

CITTA' DI CASTENASO
Provincia di Bologna

Area Servizi alla Persona
Servizi Culturali – Politiche Giovanili

CAPITOLATO
per l'affidamento in concessione della gestione dello
spazio culturale SUELO

DAL 1° novembre 2018 AL 31 agosto 2023

Sede legale Via XXI Ottobre 1944, n. 7 - 40055 Castenaso (BO) C.F. 01065340372 – P.I. 00531431203

comune.castenaso@cert.provincia.bo.it

Sede operativa Area Servizi alla Persona – U.O. Servizi culturali: P.zza Bassi, 2 Castenaso Tel. 051-6059255/125

Fax 051-6059296 servizi.persona@comune.castenaso.bo.it ; cultura@comune.castenaso.bo.it

INDICE
ARTICOLO 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 2 DURATA E DECORRENZA DEL SERVIZIO
ARTICOLO 3 CARATTERISTICHE DEI SERVIZI E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 4 LOCALI E LORO UTILIZZO
ARTICOLO 5 CANONE DI CONCESSIONE
ARTICOLO 6 GESTIONE
ARTICOLO 7 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 8 COMPETENZE DEL COMUNE
ARTICOLO 9 FINANZIAMENTI E PAGAMENTI
ARTICOLO 10 VERIFICHE E CONTROLLI
ARTICOLO 11 RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E SINISTRI
ARTICOLO 12 GARANZIE DEFINITIVE - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
ARTICOLO 13 PROTEZIONE DEI DATI
ARTICOLO 14 ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA
ARTICOLO 15 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO
ARTICOLO 16 CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE
ARTICOLO 17 PENALI
ARTICOLO 18 DEFINIZIONE CONTROVERSIE RELATIVE AL RAPPORTO CONTRATTUALE
ARTICOLO 19 RINVIO NORMATIVO
ARTICOLO 20 DOMICILIO DELLE PARTI
ARTICOLO 21 SPESE CONTRATTUALI

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione, ai sensi degli art. 140 e seguenti nonché dell'art. 164 e seguenti del D. Lgs. 50/2016, dello Spazio culturale SUELO di proprietà comunale ed ubicato in Via Fiesso, 32 frazione di Fiesso – Castenaso (BO).

Il Centro Suelo, si configura come uno spazio culturale e di aggregazione, idoneo ad attività destinate prioritariamente ad un pubblico giovanile con l'obiettivo di favorire la socializzazione.

E' una struttura di interesse pubblico, che deve rimanere aperta al territorio, in un'ottica di rete ed interagire con l'Amministrazione Comunale nell'ambito degli interventi e delle strategie culturali.

L'affidamento comprende, oltre alla gestione dei locali, anche quella degli arredi, attrezzature e strumentazioni già in dotazione, come risultanti dall'inventario redatto in contraddittorio fra le parti.

All'interno della struttura, meglio descritta al successivo art. 5, dovranno essere svolte le attività specificate nel presente capitolato, all'art. 4.

Al fine di conseguire obiettivi di efficienza e qualità il concessionario definisce, nel quadro delle disposizioni contenute nel presente contratto e nella normativa vigente, le più opportune forme di strutturazione organizzativa, purché queste non risultino di pregiudizio alla gestione della struttura e alla qualità delle attività rivolte ai cittadini.

Il Responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 31 del dlgs 50/2016 è la dott.ssa Marina Gotti – Responsabile Area Servizi alla Persona.

ART. 2

DURATA E DECORRENZA DEL SERVIZIO

L'appalto ha durata di anni cinque per il periodo dal **1° novembre 2018 al 31 agosto 2023**.

L'affidamento potrà essere prorogato nelle more dell'espletamento della nuova procedura di affidamento e secondo i termini di legge, per un periodo di ulteriori 6 mesi, con apposita determinazione da adottarsi entro la data di scadenza; in tal caso il concessionario è tenuto ad assicurare il servizio, oltre il termine di scadenza del contratto, alle stesse condizioni previste dal contratto scaduto.

Nel caso di investimenti realizzati dal concessionario sulla struttura la durata potrà essere prorogata per un periodo di tempo adeguato al recupero del capitale investito da parte del concessionario.

ART. 3

CARATTERISTICHE DEI SERVIZI E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Allo scopo di perseguire le finalità indicate all'art. 1, il concessionario si obbliga a predisporre e adottare una programmazione culturale/spettacolare/musicale annuale che qualifichi il Centro Suelo anche come servizio culturale rivolto alla realtà locale e non. Non saranno permesse attività di spettacolo in aperto contrasto con la specifica natura e il progetto culturale che caratterizza lo spazio, pena la revoca del contratto.

Il concessionario si impegna ad assicurare i seguenti livelli minimi di attività, da intendersi ampliabili in sede di offerta:

- organizzazione e gestione di iniziative nel corso dell'anno, ad accesso gratuito e rivolte all'utenza libera, preferibilmente giovanile, da realizzare anche in collaborazione con l'Amministrazione comunale.
- compatibilmente con le finalità della struttura e la programmazione del concessionario, gli spazi del Suelo dovranno essere noleggiati a terzi dietro pagamento delle tariffe di utilizzo approvate dal Comune, su proposta del concessionario; in tali casi lo stesso garantirà il servizio apertura, custodia e chiusura dello Spazio ed eventuale collaborazione per l'utilizzo delle attrezzature e strumentazioni.

Il progetto organizzativo-gestionale richiesto in sede di gara, dovrà descrivere in modo

dettagliato:

- le linee generali della gestione e della programmazione delle attività previste nello Spazio, sia interno che esterno
- le modalità organizzative dei servizi (personale dedicato, calendario ed orari delle attività, materiali messi a disposizione, ecc);
- le proposte di servizi aggiuntivi/migliorativi e loro descrizione dettagliata
- le modalità di raccordo con il comune.

Valore stimato della concessione

Servizi	Totale annuo forfettario previsto (escluso Iva di legge)	Totale periodo concessione (4 anni e 10 mesi)	Proroga tecnica (6 mesi)	Valore globale presunto
Introiti derivanti dall'attività del concessionario	€ 50.000,00			
Introiti derivanti da noleggi degli spazi e attrezzature a privati	€ 3.500,00			
Introiti derivanti da gestione bar	€ 11.500,00			
Sub totale	€ 65.000,00	€ 314,167.00	€ 32,500.00	€ 346,667.00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 800,00	€ 3.867,00	€ 400,00	€ 4,267.00
Valore contrattuale presunto	€ 65.800,00	€ 318.034,00	€ 32,900.00	€ 350,934.00

Gli importi sono stati calcolati, sulla base della precedente esperienza d'uso, effettuando una stima dei costi organizzativo-gestionali e degli introiti derivanti dalle attività culturali/spettacolari, dal bar, dai noleggi a terzi. Si specifica inoltre che sulla base dell'utilizzo precedente dello spazio i costi relativi alle utenze, sono stimabili in circa € 7.000 annui.

È facoltà delle parti modificare consensualmente, a scopo migliorativo, ferma restando la sostanza negoziale dell'affidamento, il contratto per esigenze dell'Ente committente, ovvero su proposta del concessionario, stipulando apposito atto aggiuntivo.

Non è previsto alcun corrispettivo di gestione.

ART. 4

LOCALI E LORO UTILIZZO

La struttura consiste in una sala polivalente, comprensiva di uno spazio bar (con licenza di pubblico esercizio), con relativi vani di servizio (magazzino-spogliatoio, dispensa-cucinetta, ufficio), servizi igienici, con una capienza massima di n. 100 posti.

Le caratteristiche sono quelle di sala multifunzionale attrezzata per ospitare eventi ed attività culturali di vario genere (laboratori teatrali e musicali, concerti, riunioni, convegni, conferenze, ecc....).

Il Centro Suelo è stato costruito una decina di anni fa ed è dotato di certificato di conformità edilizia.

Le principali attrezzature presenti sono:

IMPIANTO AUDIO - VIDEO

Quantità	Descrizione
3	mixer suoni

1	Set microfono per batteria
2	Microfoni
5	Casse acustiche
1	Consolle dj – 2 tavoli in alluminio per consolle
2	lettore cd per hi-fi
1	lettore dvd
1	Videoproiettore appeso

IMPIANTO LUCI

Quantità	Descrizione
1	mixer elation professional dmx operator – appeso in sala
8	Faretto par 56 – appesi in sala

ALTRE ATTREZZATURE ED ARREDI

Quantità	Descrizione
1	Batteria musicale completa
1	Tavolo porta stampante
1	Pedana in legno/laminato 6x3 mt (in sala)
2	Bancone bar (1 interno ed 1 esterno)
1	Mobile retro bar in legno laminato con lavello
1	Produttore di ghiaccio
1	Registratore di cassa
6	Tavoli quadrati in alluminio e legno laminato
7	Tavolini quadrati in legno laminato bianco/rosso
1	tavolo rettangolare
24	Sedia in alluminio e plastica grigio
23	Sedia in metallo e plastica nero
6	Sgabello in plastica viola
4	Poltroncine in plastica
6	Poltroncine similpelle arancio
14	Puff in plastica arancio/bianco/verde
4	Lampada forma cubica
3	Lampada a stelo
4	tavolini in plastica da giardino
	Ombrelloni da esterno
	Arredo cucinetta
	Tende ignifughe

Di tutte le attrezzature presenti verrà redatto specifico verbale al momento della consegna dello spazio.

I locali, le attrezzature, gli arredi e tutto quanto contenuto, di proprietà del Comune di Castenaso,

vengono messi a disposizione del concessionario, per le finalità di cui all'art. 1, il quale si impegna ad utilizzarli con massima cura. Lo stesso sarà responsabile della custodia di tutto quanto consegnati, restando responsabile degli eventuali danni conseguenti. La quantificazione di tali danni sarà effettuata dall'Ente committente ed addebitata al concessionario.

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.

Servizio bar

Il concessionario gestirà il servizio di somministrazione di cibi e bevande presente all'interno del Centro, ottemperando a tutti gli adempimenti amministrativi relativi allo svolgimento di tale attività. Sono a suo carico tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Il servizio dovrà essere garantito prestando un'attenzione particolare alle modalità di espletamento, in relazione in particolare all'utenza giovanile, prevedendo forme di educazione al consumo consapevole.

Gli standard minimi di qualità del servizio di somministrazione di cibi e bevande non possono essere inferiori a quelli previsti nel manuale di autocontrollo dell'igiene degli alimenti (art. 4 D. Lgs. 155/97) adottato dal concessionario; non possono comunque essere inferiori rispetto a quelli propri di un pubblico servizio.

Gli introiti derivanti dal servizio di somministrazione saranno trattenuti dal concessionario, a copertura degli oneri derivanti dalla gestione dello Spazio.

Vincoli della struttura

Nella programmazione dell'uso degli spazi, il concessionario dovrà tenere conto dei seguenti vincoli presenti nella struttura in relazione alle sue caratteristiche:

- al piano seminterrato è presente una zona utilizzabile per iniziative estive all'aperto;
- nel portico seminterrato sono presenti graffiti che devono essere salvaguardati
- l'area verde esterna rivolta verso il fiume, attualmente recintata, è stata sottoposta a misure di bonifica. Anche successivamente, tale area adiacente al cortile del Suelo, resterà interdetta a qualsiasi intervento che riguardi il suolo e il sottosuolo, come ad esempio messa a dimora di alberi ad alto fusto, realizzazione di manufatti, etc...

Interventi di miglioria

Al fine di rendere più funzionali gli spazi e i locali affidati, il concessionario, in sede di progetto gestionale potrà proporre interventi di miglioria sulla struttura, indicando le caratteristiche tecniche, l'importo e il tempo entro cui saranno realizzati.

Gli interventi di miglioria definiti saranno a cura e spese del concessionario e preventivamente autorizzate dall'area tecnica del ente committente.

Nello svolgimento di tali interventi il gestore dovrà:

- aver cura di eseguirli a regola d'arte, rimanendo inteso che non potranno essere apportate modifiche o variazioni se non approvate dall'Amministrazione comunale;
- osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e specifiche agli effetti della sicurezza e della prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- rispondere di eventuali danni arrecati alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature esistenti, nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione di tali interventi;
- consegnare, all'ultimazione dei lavori, se necessarie, dichiarazioni di conformità o collaudi, nonché qualunque documentazione che dovesse rendersi necessaria per l'agibilità e la piena fruibilità da parte dell'utenza.

ART. 5 – CANONE DI CONCESSIONE

Tenuto conto della rilevanza economica della struttura, l'ente committente stabilisce un canone di concessione pari al 5% del valore del cespite da inventario (€ 246.476), ammontante a € 12.000 annui, da versare in 4 rate trimestrali anticipate, con le seguenti scadenze: 30/9 – 31/12 – 31/3 – 30/6 (la prima rata sarà rapportata ai mesi effettivi).

Il canone annuo potrà essere ridotto, in accordo fra le parti, a fronte di interventi di manutenzione straordinaria dello Spazio culturale Suelo.

ART. 6 – GESTIONE

La programmazione delle attività è ad esclusiva cura del concessionario, tenendo conto, il primo anno, del progetto presentato in sede di gara; successivamente, entro il mese di luglio di ciascun anno, il concessionario si impegna a presentare all'Assessorato alla Cultura, la programmazione per la stagione successiva, con particolare riferimento a:

- attività musicali/culturali
- comunicazione e promozione
- piano tariffario (**da sottoporre all'ente committente per l'approvazione**)
- piano delle manutenzioni ordinarie.

Entro il mese di aprile dovrà essere presentata la programmazione annuale delle attività estive.

La programmazione deve tendere a fare del Centro Suelo un punto di riferimento per il territorio, come luogo di aggregazione. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella programmazione delle attività culturali estive del periodo giugno-settembre con l'utilizzo dell'area verde di pertinenza, **in sinergia con altre iniziative e 'locations' del cartellone estivo organizzato sul territorio di Castenaso.**

Negli orari non utilizzati per tale programmazione, il concessionario dovrà favorire l'utilizzo del locale da parte di associazioni del territorio, ma anche di singoli cittadini, per la realizzazione di attività compatibili con lo spazio ed i suoi arredi ed attrezzature, privilegiando quelle rivolte ad un'utenza giovane, applicando le tariffe, come approvate dalla Giunta comunale.

Le spese relative alla produzione e distribuzione del materiale pubblicitario rimarranno interamente a suo carico.

Le attività inerenti la concessione, dovranno essere svolte dal concessionario con proprio personale, mediante la propria organizzazione, a proprio totale rischio e nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato ed allegati, ed alla normativa vigente.

Tutto il personale impiegato nelle attività oggetto del presente capitolato svolge i propri compiti senza vincolo di subordinazione nei confronti dell'ente committente e risponde del proprio operato esclusivamente al concessionario il quale è tenuto al pagamento degli stipendi ed emolumenti vari, all'assicurazione del proprio personale presso gli Enti previdenziali ed assicurativi, esonerando l'ente committente da ogni tipo di responsabilità in merito.

Il concessionario dovrà assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia normative e retributive, di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza del lavoro, restando pertanto a suo carico tutti gli oneri e le sanzioni civili e penali in caso di mancata adozione; dovrà, altresì, adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi, ivi inclusi gli spettatori.

Per l'organizzazione di eventi culturali il gestore è tenuto al rispetto della normativa vigente e dei regolamenti comunali in materia di pubblico spettacolo e al rispetto degli orari di attività per gli esercizi pubblici.

ART. 7

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Al concessionario competono comunque tutti gli oneri finanziari e fiscali e le attività inerenti il servizio, anche se non espressamente richiamate nel presente Capitolato, nonché la realizzazione delle attività previste nel progetto presentato in fase di gara.

In particolare, il gestore si obbliga a:

a) effettuare tutti gli interventi di **manutenzione ordinaria** alla struttura e agli impianti. Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in perfetta efficienza gli impianti tecnologici esistenti.¹

¹ A titolo esemplificativo e non esaustivo, in relazione all'impianto oggetto della concessione, rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- a) riparazione, rinnovo e sostituzione parziale di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti, di davanzali, cornici, zoccolature ecc.; pulizia, riparazione e sostituzione parziale delle pavimentazioni esterne, gradini, ecc. e tinteggiatura dell'esterno senza alterazione delle tinte esistenti;
- b) pulizia, riparazione, tinteggiatura, sostituzione parziale di scuri, persiane, avvolgibili, infissi e serramenti;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;

- b) non eseguire lavori di **manutenzione straordinaria** senza la preventiva autorizzazione scritta da parte della proprietà; in tale ipotesi la richiesta di autorizzazione deve essere presentata in forma scritta, e in via preventiva. Il gestore potrà provvedere a proprie spese alla installazione di ulteriori arredi previa comunicazione al Comune per la verifica di la compatibilità con il decoro della struttura e per l'aggiornamento dell'inventario. Detto arredamento resterà di sua proprietà.
- c) sostenere a proprio carico tutte le utenze, procedendo in fase iniziale alla tempestiva voltura dei relativi contratti;
- d) garantire il regolare funzionamento dei servizi di cui all'art. 1, con proprio personale; programmare l'attività secondo gli indirizzi generali fissati con il presente capitolato, evitando di presentare spettacoli o altre attività che possano offendere la religione o siano contrari al comune senso del pudore;
- e) sorvegliare l'accesso alla struttura e, comunque, nel corso delle attività culturali, con particolare riguardo ai limiti di capienza e alle condizioni di affollamento dei locali;
- f) Provvedere alla gestione contabile e commerciale, compreso quella relativa ai rapporti con gli artisti e gli altri prestatori d'opera. In tutti i casi il concessionario beneficia degli incassi, di conseguenza è responsabile nei confronti della SIAE;
- g) ad assumere qualsiasi responsabilità penale, nonché civile o amministrativa, che dovesse insorgere per la gestione dell'attività. A tal fine saranno stipulate le assicurazioni meglio indicate all'art 11;
- h) in caso di sinistro, dovrà redigere e trasmettere immediatamente all'ente committente apposita relazione indicando il fatto e le presumibili cause, adottando nel contempo gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre per la Stazione appaltante le conseguenze dannose (art. 165 D.P.R. 207/2010 e s.m.i.);
- i) segnalare tempestivamente eventuali guasti degli impianti o perdite, al fine di evitare danni alla struttura;
- l) sottostare alle verifiche di cui al successivo Art. 10 ed impegnarsi, per la parte di propria competenza, ad individuare soluzioni per superare le criticità che si dovessero evidenziare.

Il concessionario e, per il suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, sono tenuti ad osservare, per quanto compatibili, le disposizioni e gli obblighi di condotta previsti nel DPR 16 aprile 2013 n. 62 integrato dal vigente **Codice di comportamento** dei dipendenti dell'Ente.

Sono a completo carico del concessionario tutte le norme di sicurezza ,di igiene e il rispetto di tutti i regolamenti comunali e le disposizioni di legge previste per l'espletamento dell' uso e della gestione dell'attività.

ART. 8

COMPETENZE DEL COMUNE

Restano a carico dell'ente committente i seguenti obblighi:

- la messa a disposizione dei locali, delle attrezzature e gli arredi affidati in concessione
- la pubblicizzazione, attraverso i propri strumenti di comunicazione, delle iniziative realizzate dal gestore nella struttura affidata, in collaborazione o patrocinata dal Comune
- la definizione delle tariffe per il noleggio a terzi dello spazio;
- la manutenzione straordinaria della struttura
- l'assicurazione dei locali, attrezzature e arredi di proprietà contro i danni da incendi, esplosioni, crolli, atti vandalici, furti ecc.

d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;

e) riparazione e sostituzione di parti accessorie e di tutte le apparecchiature elettriche installate, quali ad esempio, lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;

f) verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti e manutenzione delle reti di recinzione ed altre reti in generale, sia esterne che interne all'impianto;

g) riparazione di grondaie, converse, discendenti, anche con sostituzione parziale delle stesse;

pulizia, senza alterazione dei tipi esistenti e della forma;

h) controllo frequente e cadenzato dei consumi idrici, e delle utenze in generale, al fine di denunciare immediatamente eventuali perdite e rotture di tubazioni

g) manutenzione caldaia.

ART. 9

FINANZIAMENTI E PAGAMENTI

Gli introiti derivanti dalle attività che si realizzeranno nello Spazio culturale Suelo, sono interamente di pertinenza del concessionario, cui competono tutte le spese inerenti la gestione dell'edificio e aree pertinenti.

Non è previsto alcun corrispettivo da parte dell'ente committente a titolo di concorso nelle spese.

E' facoltà del Comune contribuire al finanziamento di ulteriori attività straordinarie, di natura culturale, sociale e/o educativa, promosse dal concessionario.

Al concessionario è consentito, all'interno della struttura, l'esercizio di attività economiche compatibili con le caratteristiche dell' edificio, nel rispetto della legislazione vigente e delle prescrizioni del presente capitolato, purché compatibili con la destinazione d'uso della struttura. Tutti gli oneri, compresi quelli relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie per lo svolgimento delle attività, sono ad esclusivo carico del concessionario, cui spetterà altresì ogni provento risultante dalle attività medesime.

Potrà inoltre acquisire contributi di ogni ordine e tipo e sponsorizzazioni varie (pubblicità interna al locale, contributi pubblici etc.).

ART. 10

VERIFICHE E CONTROLLI

All'ente committente, in quanto proprietario dello Spazio culturale Suelo, sono riservate funzioni di indirizzo e di controllo sulla struttura e sull'attività a garanzia degli interessi dell'intera comunità, nel quadro della politica complessiva da attuare per la promozione e lo sviluppo dell'attività culturale locale.

Pertanto il Comune tramite i competenti Dirigenti o loro delegati ha accesso alla struttura in ogni momento al fine di verificare il rispetto delle norme di cui al presente appalto. In specifico i Responsabili comunali dei servizi potranno disporre, in qualsiasi momento, i controlli ritenuti necessari al fine di garantire:

- a) l'osservanza degli adempimenti previsti dal presente capitolato;
- b) la rispondenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno dato luogo all'affidamento;
- c) verifiche *in itinere* con eventuale coinvolgimento degli utenti e del concessionario, finalizzati a valutare l'andamento della gestione, sia sul piano organizzativo che sul piano delle attività;
- d) il rispetto dei diritti dei fruitori;
- e) il consolidamento dei livelli di qualità e di gradimento raggiunti.

Dovrà essere individuato dal concessionario un proprio referente che relazionerà con i Responsabili comunali per tutto quanto attiene al servizio.

Il concessionario dovrà presentare annualmente, entro il mese di settembre, all'Amministrazione Comunale apposito rendiconto economico e una relazione sull'andamento della concessione e della programmazione culturale.

Al termine del primo anno di concessione è prevista una verifica complessiva sull'andamento del rapporto contrattuale, da cui potranno scaturire da parte del committente, su indicazione di indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale, eventuali richieste di correttivi o suggerimenti, purché restino fermi i contenuti principali del contratto, senza che il concessionario possa eccepire riserve o richieste di variante.

ART. 11

RESPONSABILITA', ASSICURAZIONE E SINISTRI

I servizi e le attività oggetto della presente concessione, si intendono esercitate a tutto rischio e pericolo del Concessionario.

Il concessionario è tenuto ad adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

L'ente committente resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal gestore, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Il concessionario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione alla gestione della struttura oggetto della concessione ed al complesso delle

attività svolte o riconducibili all'ambito della gestione della struttura concessa, tenendo al riguardo sollevato l'ente committente da ogni responsabilità o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti del Comune stesso.

Il Concessionario è tenuto a stipulare - ovvero a dimostrare di avere in corso di validità - per l'intera durata della concessione e con primaria compagnia assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione comunale prima della sottoscrizione del contratto - un contratto di assicurazione della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi svolti in relazione all'oggetto della concessione.

Detta assicurazione deve prevedere massimali non inferiori a:

- euro 2.000.000,00 complessivamente per sinistro;
 - euro 1.500.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore d'opera) che abbia subito danni per morte o lesioni;
 - euro 1.000.000,00 per danni a cose e/o animali;
- e dovrà espressamente prevedere le seguenti condizioni minime:

riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT):

- a) l'estensione del novero dei terzi a:
 - ✓ Comune e suoi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo;
 - ✓ titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere le persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
 - ✓ artisti ed orchestrali, professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
 - ✓ stagisti e, in genere, partecipanti ad attività di formazione.
- b) l'estensione ai rischi della responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene - sia immobile, sia mobile - utilizzato per l'espletamento delle attività oggetto dell'appalto;
- c) l'estensione alla responsabilità civile personale di dipendenti e preposti riconducibile allo svolgimento degli incarichi e delle attività di "datore di lavoro" e "responsabile del servizio di prevenzione e protezione", ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla sicurezza del lavoro) e delle successive modifiche ed integrazioni;
- d) l'estensione alla responsabilità civile per danni cagionati a terzi da persone non dipendenti della cui opera il Concessionario si avvalga nell'esercizio delle attività oggetto della Concessione;
- e) l'estensione ai danni a terzi da incendio di cose di proprietà del concessionario - o di persone di cui lo stesso sia tenuto a rispondere - ovvero dagli stessi detenute;
- f) l'estensione ai danni alle cose di terzi, in consegna o custodia al Concessionario o a persone di cui lo stesso debba rispondere;
- g) l'estensione ai rischi connessi alla somministrazione di bevande e alimenti in genere, anche mediante distributori automatici, per i danni a terzi sia manifestatisi in occasione della somministrazione, sia manifestatisi successivamente alla stessa;

riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO):

- h) l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste, cagionati - per morte e lesioni - ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati;
- i) la clausola di "buona fede INAIL".

Resta precisato che 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 di assicurazioni insufficienti, 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 sopra richiamata copertura assicurativa.

Resta a carico dell'ente committente l'assicurazione dei danni cagionati o subiti dai locali sede dell'attività oggetto della concessione - nonché dai rispettivi beni contenuti - ove la responsabilità per tali danni non sia imputabile al Concessionario né a soggetti dei quali la stessa debba

rispondere a norma di legge.

Il Concessionario è tenuto a dare all'ente committente, di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi, indipendentemente dalla loro rilevanza.

ART. 12

GARANZIE DEFINITIVE - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI - CONTRATTO

L'Appaltatore è obbligato a costituire una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione con le caratteristiche e per le finalità previste dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016.

L'Appaltatore dovrà costituire detta garanzia a favore dell'Ente committente, nella misura del 10 per cento dell'importo contrattuale.

Si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7 del D.lgs. 50/2016.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'ottanta per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare da parte dell'Ente Committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante di documento attestante la regolare esecuzione della parte di prestazione contrattuale. L'ammontare residuo, pari al venti per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs 50/2016 da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

L'impresa sarà obbligata a reintegrare la fideiussione di cui la stazione appaltante avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Qualora l'Appaltatore non assolva tali obblighi il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

L'Ente committente verifica, in occasione di ogni pagamento al concessionario e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Contratto e sub-appalto

Il contratto, stipulato in forma pubblica amministrativa, sarà sottoposto a registrazione, previo versamento delle relative spese contrattuali previste per la stipulazione di atti pubblici, che verranno comunicate dall'Ufficio Contratti e che l'affidatario si impegna a versare nei termini assegnati.

Il concessionario dovrà presentare le certificazioni e documentazione probatoria e tecnica gestionale così come evidenziata all'interno del presente Capitolato e comunque tutta quella che l'Amministrazione Comunale riterrà necessaria ai fini della stipulazione del contratto nonché della corretta esecuzione dell'affidamento.

E' vietata la cessione del contratto, pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 175 comma 1 lett. d) del D.lgs. 50/2016.

E' pure vietato il sub-appalto di parti del contratto di concessione.

ART. 13 PROTEZIONE DEI DATI

Ai sensi del Regolamento del Parlamento Europeo n. 2016/679/UE relativo alla protezione dei dati personali (GDPR) e della normativa nazionale vigente, con la sottoscrizione del contratto il Concessionario, per la tutela dei diritti dell'interessato, adotta tutte le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio, tenendo conto dello stato dell'arte e dei costi di attuazione, nonché della natura, dell'oggetto, del contesto e delle finalità del trattamento, come anche del rischio di varia probabilità e gravità per i diritti e le libertà delle persone fisiche.

In particolare il concessionario:

- individua il Responsabile del trattamento e 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;
- cancella, tutti i dati personali dopo che è terminata la prestazione dei servizi relativi al trattamento;

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

ART. 14

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, nonché dei consigli igienico-sanitari impartiti dall'Azienda USL, dotando il personale degli indumenti appositi e di tutti i dispositivi di sicurezza previsti dal D.Lgs. 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. 81/2008 per lavoratori e preposti;
- Formare il personale addetto alla gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. DM 388/2003) e prevenzione incendi (rif. DM 10/03/1998), fornendo all'Ente Committente la documentazione attestante l'avvenuta formazione.

In relazione a quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, si precisa che nelle attività oggetto dell'appalto non si sono riscontrati rischi da interferenze per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre rischi.

ART. 15 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

Oltre ai casi specifici indicati dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, che qui si intende interamente richiamato, 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 Cod. civ. le seguenti ipotesi:

- il venire meno, in corso di esecuzione del contratto, di una delle condizioni poste a base di ammissione alla gara o per la quale il concessionario ha ottenuto l'affidamento; a tal fine è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione qualunque variazione intervenga nel possesso dei requisiti di ammissione;
- gravi e reiterati inadempimenti nell'espletamento dei compiti che formano oggetto del rapporto contrattuale;
- mancato rispetto delle modalità di svolgimento proposte nell'offerta tecnica;
- mancato rispetto di termini essenziali per il corretto adempimento del contratto;
- 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 o sulla sicurezza;
- interruzione non motivata del servizio;
- sub concessione non autorizzata o cessione totale o parziale del contratto.

Nelle ipotesi sopra indicate l'Ente Committente disporrà la risoluzione di diritto del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici 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 Committente provvederà d'ufficio addebitando le relative spese.

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.

Gli Enti si riservano la facoltà di non ammettere, in futuro, a gare analoghe l'impresa che, per inadempienze contrattuali, incorra nella risoluzione del contratto.

Ai sensi dell'art. 109 del dlgs 50/2016 Il comune può manifestare la volontà di **recesso** mediante comunicazione scritta al concessionario con raccomandata A/R con preavviso non inferiore a 20 giorni.

Al termine del primo anno di concessione, con riferimento alla rendicontazione dell'attività prevista all'art. 10, al concessionario è concessa la facoltà di recedere dal contratto senza penalità. Qualora il concessionario recedesse dal contratto prima della scadenza convenuta, senza giustificato motivo o giusta causa, l'Ente si riserva di escutere a titolo di penale la garanzia fideiussoria ed addebitare, inoltre, le maggiori spese comunque derivanti dall'affidamento del servizio ad altra Ditta, a titolo di risarcimento danni.

ART. 16

CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile, comprensivo di tutte le attrezzature, viene consegnato al concessionario nello stato in cui si trova e di cui verrà redatto apposito verbale.

Il funzionamento delle apparecchiature elettriche, idrauliche e meccaniche dovrà essere assicurato nel rispetto alle normative vigenti in materia di sicurezza.

Le strutture e le relative attrezzature potranno essere utilizzati esclusivamente in conformità alla loro destinazione ed annualmente dovrà essere redatta dall'affidatario e verificata dal competente servizio comunale apposita relazione attestante l'eventuale dismissione di beni a causa dell'uso.

Il concessionario è costituito custode dei beni. Alla risoluzione del rapporto i beni stessi, complessivamente intesi come immobili e dotazioni di attrezzature, dovranno essere resi in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un corretto uso da parte degli utenti.

Il giorno della definitiva riconsegna degli immobili, l'eventuale differenza in meno tra le consistenze di inventario all'inizio o al termine dell'affidamento, verrà regolata in denaro sulla base dei valori correnti al momento dell'effettivo pagamento.

ART. 17

PENALI

Il concessionario si impegna a rispettare il progetto proposto in sede di offerta, oltre a tutte le obbligazioni contenute nel presente capitolato. Ogni responsabilità inerente e conseguente è a carico dell'affidatario.

Il concessionario è tenuto a corrispondere una penale, oltre alle spese sostenute dal Comune, per ogni inadempienza che il Comune dovesse riscontrare, d'ufficio o per denuncia di terzi, per i casi seguenti:

- a) Mancato utilizzo della struttura da parte del Comune per cause imputabili al gestore: fino a € 500
- b) 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.
- c) Mancato rispetto di ogni singolo punto del capitolato, non rientrante nelle fattispecie previste dalle lettere a e b, fino a un massimo di € 1.000.-

L'importo delle singole penali sarà individuato sulla base dell'importanza delle irregolarità, del danno arrecato al normale funzionamento del servizio, del ripetersi delle manchevolezze o infine del danno arrecato all'immagine del Comune.

Le infrazioni, che comportino o meno l'applicazione di penalità, vengono contestate per iscritto al concessionario, che ha facoltà di presentare la sua controdeduzione entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, l'Amministrazione comunale potrà rivalersi sul deposito cauzionale, che il concessionario dovrà prontamente reintegrare.

ART. 18 DEFINIZIONE CONTROVERSIE RELATIVE AL RAPPORTO CONTRATTUALE

Si applica quanto disposto dall'art. 205 del D.Lgs. 50/2016, come previsto dall'art. 206 del medesimo decreto.

Per tutte le controversie tra Ente Committente e Appaltatore, tanto durante l'esecuzione del contratto che 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 Bologna.

In ogni caso l'Appaltatore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

ART. 19 RINVIO NORMATIVO

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

ART. 20 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 la PEC indicata dall'appaltatore o risultante dal Registro delle Imprese, ai sensi dell'art. 5-bis del D.lgs. n. 82/2005 denominato Codice dell'amministrazione digitale.

ART. 21 SPESE CONTRATTUALI

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

Allegati:

- Relazione illustrativa del contesto
- Planimetrie Spazio culturale Suelo