



**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**  
**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CINEMA TEATRO AMIATA COMUNE DI**  
**ABBADIA SAN SALVATORE PER IL PERIODO DI NOVE ANNI – CIG 867827316F**

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione del **Cinema Teatro Amiata** di proprietà del Comune di Abbadia San Salvatore, ivi ubicato in Via Matteotti n. 8.

Il Comune di Abbadia San Salvatore mette a disposizione del concessionario i locali, gli arredi e le strumentazioni esistenti all'interno del Cinema Amiata. All'inizio del servizio sarà redatto verbale di consegna degli stessi.

La concessione in oggetto comprende:

- a) la **gestione tecnica dell'immobile**, composto come risultante dall'allegata planimetria.
- b) la **gestione delle attività cinematografiche, artistiche, teatrali e di ogni altra attività/iniziativa compatibile con la destinazione dell'immobile** da realizzarsi all'interno dei locali.

Il concessionario dovrà utilizzare il Cinema Teatro in conformità alle norme tecniche vigenti in materia di luoghi di pubblico spettacolo, osservando le prescrizioni contenute nell'autorizzazione di agibilità rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

**ART. 2 – FINALITA'**

L'Amministrazione Comunale di Abbadia San Salvatore, nell'affidare in concessione la gestione del Cinema Teatro a terzi, intende perseguire finalità di crescita culturale del proprio territorio, promuovendo lo sviluppo di una attività teatrale di elevata qualità artistica.

L'obiettivo fondamentale è quello di far sì che il Cinema Teatro possa costituire un punto di riferimento culturale importante, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata, sia direttamente dal Concessionario, che in collaborazione con l'associazionismo del territorio, in modo da vivacizzare la vita culturale del Comune di Abbadia San Salvatore.

**ART. 3 – DURATA, VALORE DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO**

Il concessionario viene selezionato mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020.

La concessione ha durata di anni nove (9) e avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Nei casi di revoca del contratto da parte dell'Amministrazione Comunale, o di recesso da parte del Gestore, così come nel caso di cessazione del rapporto alla scadenza del contratto, il Comune di Abbadia San Salvatore non subentrerà al Concessionario negli impegni da questo assunti ed ancora in corso e declina, fin d'ora, qualsiasi responsabilità in proposito. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di almeno un mese.

Alla scadenza, il rapporto s'intende risolto di diritto senza obbligo né onere di disdetta.

La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs. 50/2016, anche sotto riserva di legge e l'aggiudicatario dovrà avviare il servizio, su richiesta del Committente, pure in pendenza della stipula del contratto. In tal caso, la data in cui la consegna avviene dovrà risultare da specifico verbale sottoscritto dal legale rappresentante del Comune e dell'operatore economico aggiudicatario.



Il corrispettivo per il concessionario con totale assunzione in capo allo stesso del “rischio operativo” legato alla gestione dei servizi è costituito per il periodo di durata della concessione dal: diritto di gestire i servizi oggetto del contratto (*ricavi provenienti dalla vendita dei servizi resi al mercato*);

Per l'uso dell'immobile è previsto un canone che il concessionario dovrà pagare a favore del Comune pari ad € 7.000,00 annui, oltre IVA di legge (Importo complessivo per nove anni € 63.000,00 oltre IVA). A tale importo va detratto il ribasso offerto in sede di gara. Tale importo costituirà la base d'asta per la valutazione della componente economica dell'offerta formulata dai concorrenti.

Ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 l'importo complessivo della concessione è pari a € 720.000,00 oltre IVA se ed in quanto dovuta.

Tale importo è stato calcolato come previsto dall'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 (“*Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni*”) e meglio dettagliato nel PEF di massima.

Resta inteso che il valore complessivo stimato della concessione è da intendersi meramente indicativo, stimato ai soli fini della determinazione degli elementi legati alla procedura di gara.

E' onere del concessionario effettuare le proprie valutazioni tecniche e economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta al fine di gestire completamente il servizio.

#### **ART. 4 – SOSTENIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DELLA CONCESSIONE**

Al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria del progetto di gestione il concessionario deve presentare in sede di gara apposito Piano Economico Finanziario nei termini e modalità indicati nel Bando e nel Disciplinare di gara partendo dal Piano Economico Finanziario (P.E.F.) di massima del tutto indicativo predisposto dall'Amministrazione Concedente.

Resta inteso che il Piano Economico Finanziario predisposto dal concorrente che risulterà aggiudicatario rappresenterà l'unico documento di cui si terrà conto in fase di esecuzione, considerato che trattandosi di concessione di servizi l'alea della stima della remuneratività della gestione e delle stime effettuate in sede di gara è posta ad esclusivo carico del concessionario.

In particolare ai sensi dell'art. 165 c. 1 del D. Leg.vo n. 50/2016 al concessionario è trasferito il rischio operativo riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi determinati dalla gestione del servizio oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara dal concorrente.

#### **ART. 5 – DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' ARTISTICA SVOLTA NEL CINEMA TEATRO "AMIATA"**

##### **☐ Attività cinematografica gestita direttamente dal concessionario**

All'interno del Cinema Teatro, il concessionario gestirà autonomamente, in regime di rischio di impresa, l'attività di proiezione cinematografica, di rappresentazione teatrale e le attività culturali in genere.

#### **ART.6 - SERVIZI MINIMI RICHIESTI AL CONCESSIONARIO**

In relazione alle varie attività artistiche specificate all'art. 5, il concessionario dovrà fornire i seguenti livelli minimi di servizio (da intendersi come comunque garantiti ed ampliabili in sede di offerta):

##### **☐ Attività cinematografica gestita direttamente dal concessionario**

1. Apertura con spettacoli cinematografici tutti i sabati e le domeniche per almeno undici mesi (escluse le giornate riservate al concedente). La programmazione cinematografica dovrà avere le seguenti caratteristiche:



- a) pellicole di prima visione di qualità e rassegne di particolare interesse;
- b) pellicole di prima visione e non, che per varie ragioni risultino trascurate o escluse dal circuito cinematografico commerciale.

Il concessionario potrà inoltre porre in essere cicli, rassegne, retrospettive su autori, generi e periodi della storia del cinema di ogni tipo.

Il concessionario potrà attuare a proprio carico e spese eventuali iniziative collaterali quali, a titolo esemplificativo, incontri con autori e personalità dello spettacolo, convegni, anteprime di interesse, mostre utili alla diffusione della cultura cinematografica e teatrale, stagioni o spettacoli teatrali.

**☐ Attività artistica/teatrale e di interesse pubblico gestita direttamente dall'Amministrazione comunale**

Per le attività gestite direttamente dall'Ente, su richiesta di quest'ultimo, il concessionario sarà tenuto a fornire specifico supporto, mettendo a disposizione personale di professionalità adeguata.

**ART. 7 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune di Abbadia San Salvatore si riserva l'uso della struttura per un minimo **n. 5 giorni** all'anno oltre a quelle eventualmente offerte in sede di gara.

Potrà essere predisposto un calendario concordato fra l'Amministrazione comunale ed il concessionario al fine del coordinamento tra le richieste del comune e le attività teatrale e proiezioni cinematografiche.

**ART. 8 – OBBLIGHI ED ONERI DEL COMUNE**

L'Amministrazione Comunale consegna al Concessionario il Cinema Teatro Amiata, con le relative pertinenze, arredato e completo di utensili e attrezzature tecniche e di scena. Al Concessionario verranno addebitate le differenze di inventario riscontrate alla scadenza del contratto.

Eventuali attrezzature supplementari dovranno essere noleggiate dal Concessionario, a sua cura e spesa.

Sono a carico del Comune di Abbadia San Salvatore:

- la decisione e l'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione. Costituiscono interventi di "manutenzione straordinaria" le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. I miglioramenti e le addizioni eventualmente apportati al Teatro dal Concessionario dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune di Abbadia San Salvatore e resteranno acquisiti gratuitamente dall'Amministrazione Comunale, alla scadenza della presente concessione. le utenze di riscaldamento;

**ART. 9 – OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà dotarsi, prima dell'inizio del servizio, di ogni accessorio necessario per garantire l'esecutività dei servizi richiesti.

Ogni onere inerente e conseguente alla presente concessione è a carico del Concessionario, che dovrà provvedere a:

1. garantire la vigilanza e la custodia della struttura affidata e dei relativi impianti;
2. garantire il pieno e regolare funzionamento della struttura, secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture;



3. dotarsi degli strumenti organizzativi idonei a garantire la completa gestione del programma di proiezioni cinematografiche;
4. munirsi delle prescritte autorizzazioni, previste dalla legge, indispensabili all'espletamento delle attività prestate;
5. dotarsi di proprio personale (dipendente e/o incaricato) quantitativamente e qualitativamente necessario, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni in materia di incolumità fisica degli utenti, nonché in materia di esercizi pubblici e commerciali con comprovata esperienza e professionalità specifiche inerenti ai compiti da svolgere.

Il Concessionario dovrà garantire:

- Personale per la vigilanza anti incendio in conformità a quanto previsto dal DM261/96 smi, munito di attestazione relativamente alla frequenza di un corso antincendio ad alto rischio rilasciato da Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o da organo abilitato; rilasciata dal comando provinciale VVFF artt. Nn. 4 e 5 ultimo comma;
- personale in possesso di attestati di primo soccorso ai sensi della Legge 81/2008.

6. assumere a proprio carico ogni responsabilità, presente e futura, ora per allora, verso i propri dipendenti. Il Concessionario si renderà garante che il personale, che svolgerà il servizio in oggetto, rimarrà a suo completo carico sotto ogni aspetto e non costituirà rapporto di dipendenza con il Comune;

7. garantire l'applicazione nei confronti del personale (dipendente e/o incaricato), che dovrà essere obbligatoriamente maggiorenne, di tutto quanto previsto dal CCNL del settore competente, vigente nel periodo di tempo in cui si svolge il servizio e tutte le norme di legge in materia di previdenza, assistenza, assicurazione e sicurezza (con specifico riferimento agli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/08), lasciando indenne l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità. In caso di assenze, a vario titolo, del personale, il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla sostituzione del medesimo;

8. assicurare sempre la presenza di un numero sufficiente di addetti, muniti dei relativi attestati, tale da garantire l'emergenza antincendio e primo soccorso anche durante le attività gestite dal Comune e dalle Associazioni;

9. in relazione alle prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, il Concessionario dovrà dichiarare di essere a conoscenza dei rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'Art.26, comma 8 D.Lgs. 81/2008; dovrà altresì predisporre il DUVRI a servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura;

10. provvedere alla revisione periodica dei dispositivi e dei presidi attivi e passivi antincendio, alla redazione del documento di valutazione dei rischi e alla formazione del personale per la gestione dell'emergenza;

11. mantenere la struttura nelle adeguate condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione e restituirlo, alla fine della concessione, in perfetto ordine e nelle medesime condizioni in cui è stato ricevuto, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso; dovrà altresì provvedere all'idoneo ripristino degli eventuali danni arrecati alla struttura e ai suoi arredi da parte degli utenti;



12. garantire l'accurata pulizia ad ogni uso dei locali e degli arredi, integrandola con lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento della struttura. Nei servizi igienici la pulizia dovrà essere completata da un'accurata disinfezione. Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel rispetto di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato. Le pulizie dovranno essere estese anche alle aree di pertinenza e alle attrezzature utilizzate;

13. sostenere le spese relative a tutte le utenze con esclusione di quelle di riscaldamento che resteranno a carico del Comune.

14. sostenere le spese relative a tutti gli interventi di "manutenzione ordinaria" necessari per il mantenimento della idoneità della struttura consegnata, degli arredi, impianti ed attrezzature nelle migliori condizioni per l'uso a cui essa è destinata. All'atto della sottoscrizione del contratto sarà redatto, in contraddittorio tra Concessionario e concedente, un verbale sullo stato di manutenzione degli immobili e degli arredi ed impianti. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere comunicati al Comune di Abbadia San Salvatore, che attraverso propri tecnici potrà in qualsiasi momento verificarne la correttezza e/orichiederne giustificazione e certificazione. Costituiscono interventi di ordinaria manutenzione quelli che riguardano le opere di riparazione in genere, rinnovamento e sostituzione di elementi difinitura dell'edificio e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (elettricisanitari-idraulici-illuminotecnici, ecc.). Il Comune di Abbadia San Salvatore potrà richiedere l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione ordinaria, nell'ambito della sua attività di gestione del patrimonio, qualora ritenesse che tale manutenzione non venga correttamente eseguita autonomamente dal gestore;

15. sollevare il Comune di Abbadia San Salvatore da qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi, durante la gestione delle attività oggetto del contratto;

16. indicare il nominativo di referente che mantenga costanti contatti con il Comune di Abbadia San Salvatore;

17. sostenere tutti gli obblighi di tipo giuridico-amministrativo, contabile, tributario, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tali attività;

18. conservare e ordinare tutta la documentazione relativa alle attività di spettacolo che verranno svolte all'interno della sala;

19. segnalare tempestivamente e in forma scritta qualsiasi problematica tecnica, rottura, ecc. inerente la struttura all'Ufficio Tecnico Comunale;

20. presentare a fine anno relazione consuntiva dell'attività svolta, inclusiva delle operazioni di manutenzione effettuate.

Il Concessionario è a conoscenza che gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 "Regolamento recante il Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo n. 165" e dal Codice di comportamento comunale trovano applicazione nei propri confronti e nei riguardi dei propri collaboratori, e pertanto si impegna al rispetto degli stessi.

#### **ART. 10 – INTERVENTI RIENTRANTI NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Per manutenzione ordinaria deve intendersi, in via esemplificativa e non esaustiva, quanto meglio specificato di seguito:

a) manutenzione ordinaria della struttura consegnata in gestione, e precisamente:

- pulizia e manutenzione della pavimentazione;



- pulizia e manutenzione delle poltroncine e di tutte le sedute;
  - manutenzione e controllo periodico della macchina di proiezione e degli altri accessori;
  - manutenzione e controllo dello schermo;
  - controllo dell'impianto elettrico;
  - controllo dell'impianto di riscaldamento;
- b) manutenzione e pulizia dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario;
- c) manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi ed attrezzature affidate;
- d) controllo dello stato di efficienza dei sistemi, dei dispositivi, delle attrezzature e delle altre misure di sicurezza antincendio.

#### **ART. 11 – CONTRIBUTI, SPONSOR E MATERIALE PUBBLICITARIO**

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività culturale proposta per il Cinema Teatro Amiata. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità.

Il Concessionario si impegna a realizzare con oneri a proprio carico materiale di supporto (schede informative, manifesti, locandine, inviti) per le attività svolte.

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità in dipendenza del servizio.

#### **ART. 12 – RESPONSABILITA' GESTIONALE E ASSICURATIVA**

Il Concessionario è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti l'organizzazione dell'attività oggetto della concessione: gestione, vendita, incasso e tutto quanto indicato al precedente articolo.

Esso si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale (ivi compresa la manutenzione ordinaria) connessi alla realizzazione degli spettacoli e delle varie attività svolte all'interno del Cinema Teatro Amiata e risponde degli eventuali danni causati a terzi o a cose di terzi, derivanti dall'utilizzo del Cinema Teatro stesso e dallo svolgimento delle attività previste.

Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, agli impianti, attrezzature ed arredi dell'intera struttura, concessi in uso dall'Amministrazione Comunale stessa.

Il Concessionario è tenuto a munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni per l'utilizzo della struttura e per lo svolgimento delle attività ivi previste.

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione Comunale di tutte le responsabilità dirette o indirette, per danni arrecati a terzi in conseguenza dello svolgimento delle attività svolte all'interno della struttura, ivi compresi i danni alla struttura stessa.

A tal fine, il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa per **"esercente cinematografico"** secondo la vigente normativa avente specificatamente le seguenti polizze e massimali:

**1) RCT/RCO** massimale almeno di €3.000.000,00



Tale Polizza dovrà garantire la copertura per per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Abbadia San Salvatore) e per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro (inclusi volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga) addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto del presente appalto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. La copertura RCT/O dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a € 3.000.000,00 unico per sinistro, per persona, e per cose e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a beni in consegna e/o custodia, danni a beni consegnati e non consegnati;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

Qualora l'appaltatore abbia già attiva una copertura assicurativa (RCT e RCO) con imedesimi contenuti, esso dovrà produrre specifica dichiarazione, rilasciata dall'assicuratore, di capienza e pertinenza della garanzia in essere, specificando o integrando la polizza in essere per renderla perfettamente conforme a quanto previsto dal presente articolo.

- danni incendio fabbricato massimale almeno di €. 3.000.000,00

- danni incendio e furto contenuto dei locali massimale almeno di €. 3.000.000,00

Il Concessionario rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore nei confronti del Comune di Abbadia San Salvatore per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT/O non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative anche in ragione dell'applicazione di scoperti e/o franchigie sui contratti assicurativi.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità delle strutture e delle attrezzature ed impianti.

### **Art. 13 – GARANZIE**

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale, sotto forma di fidejussione, costituita con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione ex Art. 1957 Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg. a semplice richiesta.



La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, per fatto del concessionario a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo per il Comune l'esperienza di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

**Art. 14 – MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE CONCESSORIO**

Il pagamento da parte del concessionario del canone, come definito in sede di gara, per la concessione della gestione del Cinema Teatro Amiata avverrà in rate semestrali anticipate.

**Art. 15. - VERIFICHE E CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il Comune di Abbadia San Salvatore si riserva, con ampia e insindacabile facoltà e senza che il Concessionario nulla possa eccepire di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche e controlli circa la perfetta osservanza, da parte del Concessionario stesso, di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato, senza che, a seguito di ciò, il Concessionario possa pretendere di vedere eliminata o diminuita la propria responsabilità, che rimane comunque intera ed assoluta.

Qualora dal controllo effettuato il servizio dovesse risultare non conforme al Capitolato o al contratto, il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare gli inadempimenti. Nel caso di mancata ottemperanza, o nei casi di particolare gravità, si procederà alla risoluzione del contratto.

Le risultanze dei controlli e delle verifiche non liberano il Concessionario dagli obblighi e dalle responsabilità inerenti al contratto.

Il Concessionario è tenuto ad esibire tutti gli atti e i documenti di cui il Comune faccia richiesta e a fornire ad esso tutte le informazioni che siano pertinenti al servizio svolto.

Il RUP procede alla verifica di conformità/certificato regolare svolgimento del servizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 102 del D.lgs. 50/2016.

**ART. 16 – APPLICAZIONE PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Concessionario è tenuto al rispetto del presente Capitolato, oltre che all'osservanza delle indicazioni impartite in forma scritta dai competenti uffici comunali durante lo svolgimento del servizio.

Ogni condizione tra quelle dichiarate dalla ditta, nell'offerta presentata (elementi qualitativi e quantitativi), e a cui sia stato attribuito un punteggio, costituisce obbligazione contrattuale per la ditta stessa.

In caso di inadempimento alle obbligazioni contenute nel capitolato, l'Amministrazione comunale previa contestazione scritta si riserva di applicare le seguenti penali a valere eventualmente sulla cauzione di cui all'art. 13 del presente capitolato:

- a) per inosservanza dell'orario e del calendario delle attività che rechi pregiudizio alla puntuale esecuzione del servizio: per ogni inosservanza, fino alla seconda, €100,00 (eurocento/00); a partire dalla terza inosservanza in poi, per ogni inosservanza: €200,00 (euroduecento/00);
- b) per ogni giorno di sospensione del servizio (inteso come singolo servizio da prestare nel giorno stabilito): €300,00 (trecentoeuro/00);
- c) per ogni carenza riscontrata nell'attività di pulizia €300,00 (trecentoeuro/00);



d) altri inadempimenti, penale da euro 500,00 a euro 2.000,00 a seconda della gravità dell'inadempimento.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza alla quale il concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla data di ricevimento.

L'applicazione della penale non estingue eventuali rivalse da parte dell'Amministrazione comunale o di terzi per i danni provocati dalle infrazioni o inadempienze stesse.

Verificandosi gravi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove la ditta concessionaria, regolarmente diffidata, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio a spese della ditta concessionaria le prestazioni necessarie per il regolare andamento dei servizi.

In materia di risoluzione contrattuale e recesso si applicano le disposizioni di cui agli artt.108 e 109 del D.Lgs. 50/2016.

La risoluzione del contratto è disposta di diritto qualora l'aggiudicatario cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.lgs. 50/2016 e delle ulteriori normative vigenti.

Il Comune avrà altresì la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., qualora l'aggiudicatario si renda colpevole di gravi inadempienze, tra cui:

- la mancata assunzione del servizio, quando richiesto dall'Amministrazione, per oltre tre giorni anche non consecutivi;
- l'abbandono del servizio senza giustificato motivo;
- il danneggiamento volontario di cose appartenenti all'Ente;
- l'inosservanza delle norme di legge in materia di personale dipendente.

In tali casi il Comune mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) comunicherà alla ditta appaltatrice la causa di grave inadempienza o il motivo di risoluzione del contratto e darà un termine per eventuali controdeduzioni; successivamente sarà presa la decisione di eventuale risoluzione del contratto.

Inoltre il Comune applicherà le disposizioni in materia di recesso/risoluzione del contratto nei casi e per gli effetti di cui al D. Lgs. N. 159/2011.

#### **ART. 17 – SUBCONCESSIONE E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 del D.lgs. 50/2016, è fatto divieto al concessionario di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016.

Il subappalto nelle concessioni è regolato dall'art. 174 e, per quanto applicabile, dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016. Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del contratto di che intende subconcedere a terzi, in conformità a quanto previsto dai predetti articoli del D.Lgs. 50/2016; in mancanza di tali indicazioni la sub concessione è vietata. La subconcessione non può superare la quota del 40% dell'importo complessivo del contratto. Non si considerano subconcessione i contratti stipulati con compagnie, attori, musicisti, esperti del settore, ecc. Per lo svolgimento delle prestazioni artistiche.

Non è ammessa la cessione in tutto o in parte del contratto di concessione, pena la nullità del contratto.

**ART. 18 – CLAUSOLE SOCIALI**

**Clausola sociale:** ai sensi dell'art. 50 del Codice, al fine di promuovere la stabilità occupazionale, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, in caso di cambio di gestione, si stabilisce per l'affidatario l'obbligo di assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, con applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.Lgs n. 81/2015, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta. Nel caso in cui ad aggiudicarsi la concessione sia una società cooperativa, questa potrà illustrare i vantaggi giuridici ed economici della condizione di "socio", nonché il valore culturale e sociale di tale scelta, ma, nel rispetto delle libertà costituzionalmente garantite, nessun lavoratore potrà essere costretto, in fase di cambio di gestione, ad accettare la condizione di "socio".

Ai lavoratori, dipendenti o soci, sono mantenute da parte della ditta aggiudicataria le eventuali documenta-

te condizioni economiche di migliore favore maturate nel precedente rapporto d'impiego. Eventuali aumenti retributivi "ad personam" saranno mantenuti in cifra fissa e, se non confermati, saranno assorbiti dai successivi aumenti contrattuali.

Ai fini della maturazione degli scatti di anzianità sarà ritenuto utile anche il periodo maturato con la precedente ditta.

**Art. 19 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto; tale obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Amministrazione.

**Art. 20- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Si richiamano le disposizioni di cui al G.D.P.R. (General Data Protection Regulation) del Reg. (UE) 2016/679 come recepite dal D.Lgs. n. 101/2018 di modifica del D.Lgs. n. 196/2006 e a quanto indicato nel disciplinare di gara.

**Art. 21 – CONTROVERSIE**

In caso di controversia tra il Concessionario ed il Comune concedente circa l'interpretazione e l'esecuzione del contratto, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario. A tale scopo viene stabilita la competenza esclusiva del foro di Siena. In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine



all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione del servizio. E' esclusa la clausola compromissoria.

**Art. 22 – SPESE, IMPOSTE E TASSE**

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto, saranno a carico del Concessionario.

**Art. 23 – RISPETTO PROTOCOLLI DI LEGALITA' MINISTERO**

Ai sensi dell'art. 83-bis del D.Lgs. 159/2011 l'operatore economico è tenuto al rispetto dei protocolli di legalità sottoscritti dal Ministero dell'Interno per la prevenzione e il contrasto dei fenomeni di criminalità organizzata, pena l'esclusione dalla gara o la risoluzione del contratto.

**Art. 24 – RINVIO A NORME VIGENTI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento al Codice Civile, nonché alle disposizioni legislative statali, regionali e comunitarie vigenti in materia.

Il Concessionario è tenuto, comunque, al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative.

Il Comune di Abbadia San Salvatore si riserva infine la facoltà di rivedere il presente Capitolato d'appalto per sopraggiunti fatti, valutazioni o per ovviare ad inconvenienti riscontrati durante l'espletamento dei servizi, a tutela dell'efficienza e della qualità, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 106 del D.lgs. 50/2016.