

**PROCEDURA NEGOZIATA PREVIA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL DEL CINEMA TEATRO ODEON DI PONSACCO – CIG 788256633E**

**CAPITOLATO**

**ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

- La Giunta Comunale, con deliberazione n. 143 del 30/11/2018 , ha stabilito le seguenti linee di indirizzo per l’affidamento della gestione in concessione dei locali del cinema-teatro “Odeon”:
- Un canone di concessione annuo pari o superiore ad € 6.000,00;
- Il Comune si riserva l’utilizzo gratuito di tale struttura, per attività proprie, per n. 50 gg. all’anno;
- Per ulteriori n.15 giorni all’anno il Comune si riserva l’uso gratuito di tale struttura per le attività svolte dall’Istituto Comprensivo “L.Niccolini”;
- E’ valorizzata l’offerta cinematografica, quale attività prevalente e la capacità tecnico-organizzativa in tale ambito.

L'attività di cui al presente capitolato è disciplinata ai sensi e per gli effetti dell'art. 164 del D. Lgs. n. 50/2016, per organizzare manifestazioni culturali, cinematografiche, teatrali e ricreative in genere, creando un polo socio culturale che funga da luogo di partecipazione per l’intera collettività.

**ARTICOLO 2 – IMPORTO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il cinema teatro Odeon sarà dato in gestione a fronte di un canone di concessione a favore del Comune, pari ad € 6.000,00 annui, oltre IVA 22%, per il canone complessivo di € 18.000,00, oltre IVA 22% (a cui aggiungere l’eventuale rialzo di offerta in sede di gara), per la durata di tre anni a partire dall’1/07/2019 fino al 30/06/2022.

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell’art.167 del Codice, è di € 154.500,00 al netto di IVA. Tale valore considera la somma dei ricavi, come da PEF allegato.

Dopo l’aggiudicazione della concessione, la consegna dei locali e delle attrezzature sarà preceduta dalla sottoscrizione di un apposito verbale.

Al termine della durata dell'affidamento del servizio ovvero al concretizzarsi di una fattispecie causativa di interruzione del rapporto concessorio, il soggetto concessionario dovrà assicurare l'esistenza dello “*status quo ante*” l'affidamento, sempre con verifica e sottoscrizione di verbale di consegna.

In particolare, alla scadenza del contratto di servizio, le attrezzature per le proiezioni ritorneranno nella disponibilità dell’Amministrazione Comunale e dovranno essere consegnate in perfetto stato di efficienza, salvo il normale deperimento imputabile alla vetustà ed all’uso.

Eventuali danni alla struttura e/o alle attrezzature, che esorbitano dal normale deperimento dovuto alla vetustà ed all’uso, verranno totalmente addebitati all'affidatario del servizio.

### **ARTICOLO 3 – LOCALI AFFIDATI IN CONCESSIONE**

I locali affidati in concessione si trovano al piano terra dell'edificio storico "Villa Elisa", in Via Dei Mille, n.1, come risulta dalla planimetria allegata, che evidenzia il perimetro con gli accessi dalle porte laterali del locale antistante.

La sala è dotata di 400 posti a sedere, una cabina di regia, servizi igienici e un locale di accesso, con due porte laterali antipanico.

E' compreso altresì il locale della limonaia, secondo l'allegata planimetria.

### **ARTICOLO 4 - GESTIONE SICUREZZA**

1. Il Concessionario assume qualsiasi responsabilità ed onere, nei confronti del Comune e dei terzi, nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia di persone e/o cose.
2. Più precisamente, il concessionario è tenuto ad ottemperare a tutti gli adempimenti, con particolare riferimento alla verifica del corretto uso dei locali e limitazioni dei carichi di incendio, al mantenimento delle vie di esodo e percorsi di emergenza, all'efficienza delle porte, dei sistemi antincendio, all'aggiornamento della formazione specifica della squadra per la gestione delle emergenze.
3. A tal fine dovranno essere designati:
  - 1) Il **Responsabile dell'Attività**, il quale dovrà far osservare, mediante il coordinamento della squadra per la gestione delle emergenze, le condizioni di esercizio dell'attività di pubblico spettacolo, curando il mantenimento dell'efficienza dei sistemi, dei dispositivi e delle attrezzature espressamente finalizzate alla prevenzione incendi.
  - 2) I soggetti incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio (denominati brevemente **addetti antincendio**) ed i soggetti incaricati dell'attuazione delle misure di salvataggio e di primo soccorso (denominati brevemente **addetti al primo soccorso**) e comunque personale in grado di gestire una qualunque emergenza si possa presentare durante l'attività, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., di concerto con il D.M. 19 agosto 1996, il D.M. 10 marzo 1998 ed il D.M. n. 388/2003.
4. Il personale sopraindicato dovrà essere numericamente e professionalmente idoneo, in rapporto alle caratteristiche delle attività, secondo le indicazioni del piano delle emergenze, previa valutazione eseguita mediante redazione, da parte del Concessionario, del Documento di valutazione dei rischi.

### **ARTICOLO 5 – PERSONALE IMPIEGATO . SICUREZZA DEI LAVORATORI**

1. Le attività inerenti il servizio oggetto della concessione dovranno essere svolte dall'aggiudicatario con proprio personale qualificato, in numero sufficiente a garantire una corretta esecuzione anche in caso di assenza di qualche operatore per malattia, congedi vari, infortunio, ecc., mediante la propria

organizzazione, a proprio totale rischio e nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato e nella normativa vigente.

2. Il concessionario è tenuto, prima dell'inizio dell'attività, a inviare all'amministrazione concedente l'elenco di tutti gli operatori che presteranno attività nei locali concessi, specificando la specializzazione e l'esperienza professionale, nonché tutti i dati anagrafici.
3. Qualora, a seguito di sostituzioni, vi siano variazioni negli elenchi dei nominativi forniti prima dell'inizio del servizio, l'aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'aggiornamento di detti elenchi.
4. Tutto il personale impiegato nelle attività oggetto del presente capitolato svolge i propri compiti senza vincolo di subordinazione nei confronti del Comune e risponde del proprio operato esclusivamente al concessionario, il quale è tenuto al pagamento degli emolumenti, all'assicurazione presso gli Enti previdenziali ed assicurativi, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni tipo di responsabilità in merito.
5. Il concessionario dovrà assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia 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 al servizio, che dei terzi, ivi compresi gli spettatori.
6. Sussistendo rischi di interferenza con il personale del Comune concedente, il concessionario dovrà redigere il DUVRI.

#### **ARTICOLO 6. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E ASSICURAZIONI**

1. Il concessionario è l'unico responsabile, nei confronti del Comune, della gestione della concessione e della disciplina dei suoi dipendenti, di qualsiasi danno causato a persone, animali o cose, conseguente all'esecuzione della concessione.
2. Il concessionario assume ogni responsabilità, civile e penale, contrattuale ed extracontrattuale comunque connessa, anche indirettamente, alla gestione della concessione, sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità e da ogni pretesa di terzi. Deve dunque rispondere direttamente dei danni provocati alle persone, nonché alle strutture concesse dal Comune, anche in eccedenza alla copertura assicurativa; in particolare deve assicurarsi per i danni recati al Comune concedente stesso.
3. Il concessionario deve porre in essere ogni accorgimento e cautela, al fine di assicurare la tutela dell'incolumità degli utenti:
  - a. Farsi carico dell'inosservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, per evitare incidenti, danni o infortuni.
  - b. Una volta ripristinato lo *status quo ante* e rifusi gli eventuali danni, esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi;
4. Il concessionario è tenuto a provvedere, sotto la propria responsabilità e a proprie cure e spese, ai documenti tecnico - amministrativi prescritti per lo svolgimento delle attività di pubblico spettacolo, con particolare riferimento alla normativa vigente in materia di conformità degli impianti, prevenzione

incendi e quant'altro previsto per la fattispecie, fornendo al Comune ogni probante documentazione dell'intervenuto rispetto degli obblighi qui richiamati, salvo quanto già prodotto dal Comune stesso.

5. Per l'attività esercitata, il Concessionario è tenuto alla stipula di una polizza assicurativa per la copertura da R.C. per un massimale pari o superiore a € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00) e una copertura per danni da incendio per un massimale pari o superiore a € 2.000.000,00 (Euroduemilioni/00). Tali coperture assicurative devono essere prodotte dal concessionario prima della stipula del contratto e non potranno essere disdette prima della scadenza, pena la risoluzione immediata dello stesso. Il Concessionario dovrà far pervenire al Comune copia dei premi assicurativi pagati periodicamente, pena la risoluzione del contratto.
6. Fatti salvi gli interventi in favore del concessionario da parte di società assicuratrici, lo stesso risponde direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nella gestione della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

#### **ARTICOLO 7 – CONDIZIONI UTILIZZO ATTREZZATURE**

Il servizio di proiezione cinematografica potrà essere realizzato nel periodo temporale proposto in fase di presentazione del progetto nel rispetto del termine della concessione del servizio fissato al 31/12/2022. Ai fini dell'attivazione del servizio di proiezione cinematografica l'Amministrazione Comunale concederà l'utilizzo del locale comunale "Cinema Teatro Odeon" e fornirà al soggetto gestore le attrezzature cinematografiche in dotazione alla struttura.

Il corrispettivo per il servizio di proiezione cinematografica consiste nel diritto per il soggetto concessionario di gestire economicamente il servizio medesimo e, conseguentemente, di introitare gli incassi derivanti dalle proiezioni cinematografiche. Non sono previsti l'erogazione di ulteriori corrispettivi e/o contributi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per il servizio di proiezione cinematografica, l'Amministrazione Comunale fornirà al soggetto gestore le seguenti attrezzature in dotazione :

Proiettore digitale DLP cinema, con un proiettore Dolby Digital, un server digitale, un sistema di ricezione contenuti via satellite (parabola e decoder), un videoscanner per proiezioni di supporti, quali dvd, blu ray, sistema 3D attivo, cavi e cablaggio anche per collegamento internet, rack e basamento oltre alla fornitura completa di materiali e servizi satellitari da parte di Open sky, tramite la ditta "Prevost srl" di Settimo Milanese;

Impianto Audio;

Schermo.

Il soggetto concessionario dovrà provvedere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione.

Il soggetto gestore deve impegnarsi ad adottare una politica dei prezzi dei biglietti e degli abbonamenti che

favorisca la fruizione degli spettacoli da parte di tutti i cittadini.

### **ARTICOLO 8 - CAUZIONE**

1. A garanzia degli adempimenti previsti dalla concessione, compreso il pagamento del canone, il concessionario è tenuto a costituire, prima dell'inizio della concessione, una cauzione definitiva dell'importo pari al 10% del valore del contratto, ai sensi di quanto disposto con il co.1, art.103 del Codice dei contratti, anche sotto forma di polizza fideiussoria.
2. La garanzia fideiussoria, a scelta del concessionario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati ai sensi di legge.
3. Per far fronte a inadempienze degli obblighi di competenza del concessionario, il Comune può, previa diffida da notificare tramite PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, procedere all'escussione totale o parziale della polizza fideiussoria. In caso di incameramento parziale o totale della cauzione da parte del Comune, il concessionario deve ricostituire, entro 30 giorni dalla notifica dell'avvenuto incameramento, detta garanzia nell'ammontare indicato al comma 1.

### **ARTICOLO 9 - PENALITA'**

1. Il Comune concedente si riserva di eseguire in ogni momento, anche senza preavviso, controlli e ispezioni.
2. Fermo restando l'obbligo di risarcire gli eventuali ulteriori danni, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà applicare penali per irregolarità e inadempienze relative a quanto contrattualmente previsto. All'applicazione della penale si procederà previa contestazione dell'inadempimento, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata, da effettuarsi a cura del Responsabile del Servizio entro 10 (dieci) giorni dall'accertamento dell'inadempimento. L'Appaltatore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della raccomandata o PEC. La penale verrà applicata in assenza di risposta scritta nei tempi ivi indicati, ovvero nel caso in cui gli elementi giustificativi non siano ritenuti validi.
3. Nello specifico il Comune si riserva di applicare le seguenti penalità:
  - ✓ interruzione non giustificata del servizio: € 100,00 per ogni giorno di interruzione;
  - ✓ per comportamento del personale non conforme a quanto previsto dal capitolato: € 200,00
  - ✓ per ogni violazione alle norme del presente capitolato non contemplata nel presente articolo € 100,00.
4. Le penali si intendono riferite a ogni singola violazione accertata; perciò, giornalmente, possono essere riscontrate e applicate una pluralità di violazioni e penali.
5. Le penali sono rimosse mediante maggiorazione del canone concessorio, oppure con emissione di ordinativo di incasso da parte del Comune. In mancanza di pagamento il Comune si rivale sulla cauzione.
6. Qualora il concessionario persista nell'inosservanza delle norme dettate dal presente capitolato, il Comune concedente si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto con il semplice preavviso da inviarsi mediante lettera raccomandata A.R. o PEC-
7. Sono assegnate al concessionario eventuali sanzioni attribuite al Comune da parte di soggetti terzi, se

riferite alla gestione del servizio oggetto di concessione.

## **ARTICOLO 10 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

1. Nel caso di grave inadempimento o di inadempimenti che, sebbene non gravi, siano continuati, previa diffida scritta e l'assegnazione di un termine per l'adempimento, il Comune può procedere alla risoluzione del contratto.
2. Fatto salva l'applicazione dei provvedimenti di cui all'articolo "penalità" e quanto previsto ai commi precedenti, il Comune può dichiarare con semplice preavviso scritto di 30 giorni, la risoluzione del contratto ai sensi e agli effetti di cui all'art.1456 c.c., nei seguenti casi:
  - a. rilevazione della non regolarità contributiva, previdenziale ed assicurativa, qualora non sanata;
  - b. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
  - c. violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
  - d. inadempienze reiterate dopo la comminazione di tre penalità per lo stesso tipo di infrazione nel corso del semestre, che il Comune giudicherà non più sanzionabili tramite penali;
  - e. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi;
  - f. quando il concessionario si rende colpevole di frode;
  - g. per apertura di procedura concorsuale, scioglimento, cessazione, messa in liquidazione o fallimento del soggetto aggiudicatario;
  - h. cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente, della concessione;
  - i. per sopravvenute cause di esclusione o cause ostative legate alla legislazione antimafia;
  - j. per sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante del concessionario per un reato contro la Pubblica Amministrazione, che precluda la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
  - k. per il rinvio a giudizio per favoreggiamento, nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata, del legale rappresentante o di uno dei dirigenti della ditta aggiudicataria;
  - l. per sopravvenuta mancanza, anche parziale, dei requisiti richiesti dalle normative nazionali o regionali per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione;
  - m. per utilizzo, anche parziale o temporaneo, delle strutture oggetto della concessione con modalità o finalità diverse da quelle convenute;
  - n. per gravi danni prodotti ad impianti ed attrezzature;
  - o. per ogni altra inadempienza anche se qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai termini dell'articolo 1453 del Codice Civile.
3. Qualora si addivenga alla risoluzione della concessione, il concessionario, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, è tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti, nonché al risarcimento delle maggiori spese sostenute dal Comune per il rimanente periodo contrattuale.
4. Qualora, senza giustificato motivo e/o giusta causa, il concessionario dovesse risolvere il contratto prima della scadenza convenuta, il Comune può rivalersi in parte sulla cauzione per il canone

concessorio non versato e addebitare all'inadempiente, a titolo di penale, la maggiore spesa derivante dall'assegnazione provvisoria dei servizi ad altro soggetto, fino alla scadenza naturale della concessione.

### **ARTICOLO 11 - SPONSOR E PUBBLICITA'**

Il concessionario è libero di avvalersi di sponsor finanziari nel rispetto delle finalità culturali della sala, previa informazione al Comune che potrà non concedere il proprio benestare nel caso di eventuali sponsor o iniziative promozionali in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'amministrazione pubblica.

E' facoltà del concessionario inserire spazi pubblicitari nell'ambito delle proiezioni cinematografiche nel rispetto delle vigenti norme in materia.

Il concessionario regolerà direttamente i rapporti con l'eventuale appaltatore del servizio di accertamento e di riscossione dell'imposta relativa.

Spettano all'Amministrazione Comunale le funzioni di indirizzo e di controllo sulle 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. Il soggetto gestore dei servizi cinematografici si dovrà impegnare a garantire i seguenti servizi:

- Servizi di segreteria: emissione biglietti, servizio segreteria telefonica (con indicazione dei prezzi dei biglietti, degli orari e dei giorni di proiezione, ecc);
- Servizi tecnici aggiuntivi necessari per il corretto svolgimento di tutte le attività relative alle proiezioni cinematografiche e per la sicurezza, assicurazioni e quant'altro necessario;
- Servizi di pulizia dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario nel corso dello svolgimento del servizio;
- Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo periodico delle attrezzature in dotazione.

Il soggetto gestore assume a proprio carico il rischio di gestione dei servizi di proiezione cinematografica e rappresentazione teatrale, con piena ed esclusiva responsabilità e mediante l'impiego di personale dotato di professionalità adeguate allo svolgimento corretto e ottimale di tutte le attività oggetto dell'affidamento (n. 1 Responsabile della sicurezza e n. 1 operatore cinematografico/proiezionista).

La gestione dei seguenti servizi di base dei locali comunali utilizzati dal soggetto gestore sarà di competenza dell'Amministrazione Comunale:

- manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura di base dei locali;
- servizi di funzionamento degli impianti di riscaldamento/condizionamento, fornitura di acqua ed energia elettrica, nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici idrici, igienico – sanitari, etc.;

### **ARTICOLO 12– CANONE DA CORRISPONDERE**

Il soggetto gestore, per l'utilizzazione dei locali, degli impianti e delle attrezzature del "Cinema Tetaro Odeon" per la proiezione di film, è tenuto al pagamento di un canone minimo annuale pari a € 6.000,00, da

corrispondere in unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno

### **ARTICOLO 13 - CONTRATTO**

I rapporti fra il Comune di Ponsacco e il concessionario saranno disciplinati nel seguente modo:

- a) La concessione del servizio sarà regolata da apposito contratto nel quale verranno riportati tutti gli impegni a carico del soggetto concessionario sulla base di quanto previsto dall' avviso pubblico, dalla lettera d'invito e dal presente capitolato;
- b) Le condizioni di recesso saranno formalizzate nel contratto;
- c) Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, il servizio dovrà essere attivato. Decorso inutilmente il termine di cui al presente comma, il soggetto aggiudicatario verrà considerato rinunciatario e decadrà dalla concessione del servizio. In questo caso si darà luogo allo scorrimento della graduatoria;
- d) Il soggetto individuato dovrà provvedere a proprie cure e spese a quanto necessario per l'avvio e la conduzione delle attività;
- e) In caso di cessazione del rapporto per i motivi indicati nel provvedimento di concessione, il Comune di Ponsacco potrà rivolgersi al secondo classificato o, se indisponibile, ai successivi in graduatoria.