

# Comune di Canosa di Puglia

Provincia di Barletta- Andria-Trani



*Programma Bollenti Spiriti – progetto ScapesTeatro*

Progetti di riqualificazione urbana con specifico riferimento agli interventi di rivitalizzazione economica e sociale rivolti alle fasce giovanili della popolazione  
- Bollenti Spiriti -

## Schema di contratto

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA**  
**PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI**

N. .... Rep. ....

L'anno ..... giorno ..... del mese di ..... presso ..... nell'Ufficio di segreteria, avanti a me ..... intestato, autorizzato a ricevere gli atti del ....., senza l'assistenza di testimoni per avere i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

il/la sig. ...., nato/a a ....., il ....., residente a ..... in ..... via ....., che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del ..... predetto, codice fiscale/partita IVA ..... che rappresenta nella sua qualità di .....,

il/la sig. ...., nato/a a ..... il ....., residente a ..... in ..... via ....., codice fiscale/partita IVA ..... nella sua qualità legale rappresentante dell'impresa ..... componenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrattare io ..... sono personalmente certo.

Delle identità e delle piena capacità delle parti di cui sopra io ..... rogante sono personalmente certo.

### Premesso che

- Con deliberazione di G.C. n.207 del 24.9.2013, per le motivazioni nello stesso provvedimento contenute, è stato riapprovato il progetto definitivo connesso al PROGRAMMA REGIONALE PER LE POLITICHE GIOVANILI -"BOLLENTI SPIRITI" – SCAPESTEATRO "Gestione di laboratori per attività didattiche, di produzione audiovisivi e formative nel campo dello spettacolo", da svolgersi nei locali del teatro comunale di Canosa di Puglia, ivi compresa la fornitura di attrezzature audio, video e multimediali", dell'importo complessivo di € 400.000,00;
- Con lo stesso provvedimento si è stabilito, tra l'altro, di avviare prima l'appalto delle sole forniture, separatamente dall'attività di gestione dei locali adibiti a laboratori, provvedendo ad appaltare il servizio di gestione non appena individuata la ditta fornitrice delle apparecchiature e attrezzature tecnologiche;
- con determinazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione n. .... del ..... è stato approvato il Bando di gara, con annessa modulistica, per l'affidamento in concessione del servizio di "**Gestione di laboratori per attività didattiche, di produzione audiovisivi e formative nel campo dello spettacolo, da svolgersi nei locali**

**del teatro comunale di Canosa di Puglia”- PROGRAMMA "BOLLENTI SPIRITI" – SCAPESTEATRO.**

- con lo stesso provvedimento si è stabilito di procedere alla concessione di detto servizio, mediante procedura aperta, ai sensi dell’art.3, comma 37 e art. 55, comma 5, del D. Lgs. n.163/2006 e del D.P.R. n. 207/2010, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai criteri dettagliatamente riportati nel citato Capitolato Speciale Prestazionale e Disciplinare di gara, ai sensi degli artt.83 e 86, comma 2 del D. Lgs. n.163/2006 ed individuazione di eventuali offerte anomale ai sensi degli articoli 87 e 88 del D. Lgs. n.163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, in base ai criteri nello stesso provvedimento contenuti;
- con determinazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione n. .... del ....., la concessione del servizio di **“Gestione di laboratori per attività didattiche, di produzione audiovisivi e formative nel campo dello spettacolo, da svolgersi nei locali del teatro comunale di Canosa di Puglia”- PROGRAMMA "BOLLENTI SPIRITI" – SCAPESTEATRO**, è stato definitivamente affidata alla ditta ..... di ....., per l’importo complessivo di € ....., compreso I.V.A., al netto del .....% di ribasso sull’importo posto a base di gara di **€ 80.000,00**, incluso IVA, giusta offerta economica presentata in sede di gara, in atti;
- dal certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di ....., datato ....., prot. n....., della Società ..... di ....., risulta che NULLA OSTA ai sensi dell’art.10 della Legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni;
- l’INPS sede di ..... e l’INAIL sede di ..... con il D.U.R.C. di cui alla certificazione rilasciata dallo Sportello Unico Previdenziale dell’INPS di ....., hanno attestato la regolarità contributiva della ..... di .....
- a garanzia degli obblighi contrattuali, la ditta aggiudicataria ha costituito la cauzione definitiva di € ....., pari al .....% dell’importo complessivo di aggiudicazione, escluso I.V.A., mediante polizza fidejussoria n..... emessa in data ..... dalla ....., Agenzia cod..... di ....., depositata presso il Settore Lavori Pubblici e Manutenzione.

Tutto ciò premesso, nell’intesa che la precedente narrativa va considerata parte integrante e sostanziale del presente contratto, tra le parti sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto del presente capitolato d’appalto è la **“GESTIONE DI LABORATORI PER ATTIVITA’ DIDATTICHE, DI PRODUZIONE AUDIOVISIVI E FORMATIVE NEL CAMPO DELLO SPETTACOLO DA SVOLGERSI NEI LOCALI DEL TEATRO COMUNALE DI CANOSA DI PUGLIA”**, da eseguirsi esclusivamente all’interno dei locali messi a disposizione dal concedente e definiti negli elaborati grafici allegati al presente Disciplinare-Capitolato d’oneri.

Infatti, è onere dell’affidatario del servizio, in coerenza con il piano economico che provvederà a presentare, acquisire ulteriori ricavi (attraverso le tariffe, le sponsorizzazioni, e contributi da parte di altri Enti) al fine di garantire l’equilibrio della gestione.

Gli spazi individuati negli atti di gara sono destinati esclusivamente alle attività previste dal Progetto ScapesTeatro e solo in subordine, previa autorizzazione da parte dell’Ente concedente, ad altre manifestazioni o usi, purché compatibili con la programmazione dell’attività e con la destinazione d’uso dell’immobile.

Il soggetto gestore è tenuto a garantire l’uso dei laboratori, la loro utilizzazione secondo la programmazione e negli orari stabiliti, ai soggetti aderenti al Protocollo di Rete Locale Bollenti Spiriti applicando le tariffe annualmente approvate dal Soggetto Attuatore come individuato nel Disciplinare regolante i rapporti tra la Regione Puglia e il Comune di Canosa di Puglia per la realizzazione del Progetto ScapesTeatro.

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data del verbale di consegna del servizio, dando espressamente atto che tale consegna potrà avvenire solo dopo che i locali in cui dovranno svolgersi le attività saranno dichiarati agibili, e salvo interruzione anticipata previa esplicita disdetta da comunicare almeno 3 (tre) mesi prima della data di recesso, con lettera raccomandata da una delle due parti. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovare, agli stessi patti e condizioni, il contratto di concessione per ulteriori 3 anni, fatto salvo l'adeguamento dei prezzi all'indice Istat relativo al precedente anno solare.

Il soggetto attuatore si riserva comunque la facoltà di interrompere con decorrenza immediata la concessione qualora si verificasse il mancato rispetto delle norme qui contenute, nonché, ogni altro evento che possa compromettere seriamente lo stato di decoro, di pulizia e/o sicurezza dei locali e degli impianti e attrezzature annessi.

Al termine della concessione, per scadenza naturale o per decorrenza immediata in facoltà del soggetto attuatore, i locali oggetto della concessione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione.

Qualora il Concessionario, a concessione scaduta, rifiutasse per qualsiasi motivo lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito Ufficiale del soggetto attuatore (notifica con messo comunale, telegramma, raccomandata A.R.) con preavviso minimo di giorni 5 (cinque), tutti gli oggetti o suppellettili estranei alla fornitura della concessione, presenti nell'impianto, passeranno irreversibilmente nella proprietà dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per asportazione e/o trasloco in altro luogo o pulizia e smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.

Nel caso di temporanea inagibilità della struttura per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, programmati o imprevisti, che impediscano effettivamente l'utilizzo delle strutture o parti di esse ed il regolare protrarsi del rapporto concessorio di gestione, potrà essere, a scelta del soggetto attuatore e previa apposita delibera della G.C., protratta la data di scadenza per un periodo pari ai giorni effettivi di inagibilità.

## **ART. 3 - CORRISPETTIVI DELLA CONCESSIONE**

Trattandosi di affidamento relativo alla gestione di spazi all'interno del Teatro, che comprende anche la concessione di servizi relativi allo svolgimento di attività di spettacolo, il corrispettivo delle prestazioni previste dalla presente concessione consiste nel diritto per il concessionario di gestire economicamente le attività oggetto di concessione e quindi introitare le tariffe per l'uso di tali spazi, ivi compresi gli incassi delle attività direttamente organizzate dal concessionario ed eventuali altri servizi (registrazione, proiezioni, biglietteria, ecc.) messi a disposizione dei soggetti a cui viene concesso l'uso.

Il corrispettivo a favore del Concessionario per la gestione degli immobili e lo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione, sarà costituito:

- a) dalla quota di contributo a carico del Comune di Canosa di Puglia stabilito in € 80.000,00 (ottantamila) I.V.A. compresa, se dovuta, per il primo anno di gestione, che sarà oggetto del ribasso offerto in sede di gara.

Esso decorrerà dalla data di stipula del contratto. Il pagamento verrà effettuato a mezzo di rate semestrali anticipate, da liquidare entro il primo mese del semestre di riferimento.

Il Concessionario può avvalersi di contratti di sponsorizzazione e pubblicità (cartellonistica pubblicitaria), da svolgersi nei limiti degli spazi concessi e senza che ciò possa interferire o recare pregiudizio alle altre attività previste nel Teatro comunale. L'assolvimento delle imposte e tasse sulla pubblicità e pubbliche affissioni è a suo carico. Nell'apposizione della cartellonistica dovrà essere garantita la sicurezza e l'incolumità degli utenti e del pubblico.

Con il corrispettivo di cui sopra il Concessionario si intenderà compensato di qualsiasi suo avere senza alcun diritto a nuovi e maggiori compensi derivanti direttamente e indirettamente dalla gestione.

- b) Per gli anni successivi, non è previsto alcun corrispettivo. Il Comune di Canosa di Puglia, soggetto attuatore, si riserva di erogare ulteriori eventuali contributi, a seguito di approvazione da parte della G.C. del Programma di attività previste per l'anno successivo ed esame del rendiconto

delle attività svolte nell'anno di gestione concluso. Il contributo concesso sarà vincolato alla realizzazione di un intervento previsto nel programma delle attività presentato e ritenuto meritevole di sostegno dalla G.C.. Potranno essere erogati, inoltre, contributi regionali, se concessi, alle condizioni e con le modalità del caso.

Le tariffe, applicate per l'uso delle strutture, dovranno essere approvate annualmente dal soggetto attuatore.

Nessuna responsabilità potrà essere posta a carico di questo Ente concedente per il mancato ottenimento di contributi, ancorchè previsti nel piano finanziario presentato e approvato.

#### **ART. 4 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà provvedere, a proprio esclusivo carico e sotto la propria diretta responsabilità:

- 1) ad assicurare l'attività e la piena fruibilità delle strutture concesse per l'attività compatibili con il programma di attività ScapesTeatro come previste nel Piano esecutivo di gestione;
- 2) a rendere servizi alle comunità locali;
- 3) a mantenere la maggiore pluralità di attività e servizi, sia diurni che serali, per attrarre spaccati differenti della popolazione giovanile residente e non;
- 4) a garantire lo scambio formativo, favorendo modalità di condivisione e contaminazione tra le discipline, le competenze, i soggetti coinvolti nella gestione e fruizione, al fine di favorire il potenziamento delle conoscenze personali e forme di apprendimento sinergico tra organizzazioni, associazioni, gruppi creativi e popolazione giovanile, nonché, garantire lo scambio intergenerazionale;
- 5) a garantire la partecipazione della Rete Locale Bollenti Spiriti nella conduzione dell'esperienza progettuale assicurando il confronto periodico con funzioni consultive con i soggetti aderenti alla Rete Locale del Laboratorio Bollenti Spiriti;
- 6) Il concessionario si impegna a garantire l'apertura del Laboratorio al pubblico, per l'intero anno solare, secondo il seguente calendario:

Da Lunedì a Sabato (otto ore giornaliere) indicativamente 10.00 – 13.00 19.00 – 24.00

Domenica e festivi: apertura su richiesta in occasione di eventi.

Per due mattine alla settimana il Laboratorio è aperto alle scuole su prenotazione.

Gli orari possono subire variazioni in relazione alle stagioni e alle manifestazioni da organizzare.

Il concessionario può concordare con il concedente la chiusura del Laboratorio per tre settimane l'anno, di preferenza non continuative.

Il concessionario ha l'obbligo, nell'ambito della suddetta struttura, di attivare e gestire autonomamente ulteriori iniziative da lui indicate nell'offerta tecnica, quali proposte migliorative, a condizione che le stesse non siano interferenti o incompatibili con quelle previste per i Laboratori; tariffe e ricavi su tali attività sono di esclusiva competenza del concessionario.

Sono, inoltre, a carico del concessionario tutti gli oneri di gestione tra cui:

- a) rispettare, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, quanto disciplinato dalle normative di legge e dal C.C.N.L. applicabile al proprio settore;
- b) osservare le norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche provvedendo a redigere e consegnare all'Amministrazione prima della stipula del contratto il DUVRI;
- c) stipulare apposita polizza assicurativa per un'adeguata copertura dei danni provocati da incidenti agli operatori durante o a causa dello svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, non coperti da assicurazioni obbligatorie;
- d) stipulare polizza assicurativa, per l'intera durata dell'appalto, a copertura di eventuali danni all'immobile derivanti da furto, a primo rischio assoluto
- e) stipulare polizza assicurativa, per l'intera durata dell'appalto, a copertura di eventuali danni all'immobile derivanti da incendio, o assimilati, e atti vandalici, con clausola di vincolo beneficiario per la partita incendio a favore dell'Amministrazione ed estesa anche alle utilizzazioni da parte del Comune;
- f) stipulare polizza assicurativa (responsabilità civile verso i terzi) a copertura di eventuali danni durante l'esercizio dell'attività, a cose o persone e di quanto è necessario per tenere sollevato il Comune da ogni pretesa di rivalsa da parte di chiunque. Per tale assicurazione l'Ente deve essere considerato in qualità di terzo. Il concessionario è tenuto a munirsi di tali assicurazioni e garanzie prima della stipula del relativo contratto;

- g) assumere ogni responsabilità ed onere nei confronti del Comune e dei terzi nei casi di mancato o intempestivo intervento necessario per la salvaguardia delle persone e cose;
- h) acquisire tutte le autorizzazioni necessarie a norma di legge per l'espletamento del proprio servizio;
- i) procedere all'individuazione del direttore responsabile della gestione, incaricato anche dell'attività di verifica della corretta realizzazione delle attività programmate, e del Responsabile per la sicurezza;
- j) curare la manutenzione ordinaria dei locali concessi, di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi ed attrezzature affidate, e a titolo esemplificativo:
- controllo periodico delle attrezzature;
  - controllo dell'impianto elettrico con particolare attenzione a quello d'emergenza;
  - controllo dei bocchettoni idraulici e dell'impianto antincendio;
  - controllo delle aperture di sicurezza e dei maniglioni antipanico;
  - controllo degli estintori;
- l) verificare sistematicamente il funzionamento degli impianti di riscaldamento, aria condizionata, acqua ed energia elettrica, nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrici, igienico – sanitari e simili di pertinenza dei locali concessi;
- m) eseguire le prestazioni e i lavori di competenza tutte le volte che siano richiesti dall'Amministrazione Comunale, su segnalazione dell'Ufficio Tecnico al cui personale il concessionario dovrà sempre garantire l'accesso alla struttura per sopralluoghi o verifiche;
- n) assicurare il servizio di pulizia di tutti i locali interni alla struttura in uso, dei mobili, suppellettili ed attrezzature e delle aree scoperte di pertinenza dell'immobile;
- o) garantire la pulizia quotidiana dei locali, ivi compreso il lavaggio dei pavimenti, utilizzando idonee attrezzature e provvedere alla pulizia dei servizi igienici per almeno due volte al giorno;
- p) effettuare la pulizia straordinaria di tutto l'immobile, comprese tutte le attrezzature e superfici lavabili, almeno 3 volte l'anno; effettuare le pulizie quotidiane nei vari locali solo quando gli stessi sono stati lasciati liberi dagli utenti;
- q) garantire la presenza del personale di custodia e di manutenzione, nonché vigilare affinché il personale addetto alla realizzazione delle diverse attività abbia la competenza necessaria per la gestione ed il corretto funzionamento delle relative attrezzature;
- r) garantire la presenza di personale con funzioni di vigilanza nel corso delle rappresentazioni ed eventi;
- s) curare la gestione contabile e commerciale dei rapporti con gli imprenditori del settore, stipulazione dei contratti relativi ai programmi di attività fronteggiando gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali se ed in quanto dovuti; nonché le spese relative al personale occorrente per montaggi e smontaggi ed aiuti di palcoscenico nei casi in cui siano necessari;
- t) accollarsi gli eventuali costi attinenti la realizzazione delle rappresentazioni e degli eventi organizzati, ivi compresa la gestione del servizio di biglietteria. Il concessionario beneficia degli eventuali incassi e, di conseguenza è responsabile nei confronti della SIAE e risponde delle imposte ad essa dovute;
- v) consentire l'uso delle sale e della strumentazione tecnica ai soggetti autorizzati all'utilizzo, assicurando la presenza dell'operatore tecnico, fermo restando che tutte le spese relative alla realizzazione degli eventi saranno a carico degli organizzatori.
- w) garantire il rispetto della quiete pubblica, evitando l'emissione di suoni e rumori oltre i limiti di soglia e orari previsti per le zone residenziali;
- z) riconsegnare la struttura e gli impianti oggetto di fornitura alla scadenza della concessione nello stato di conservazione e funzionalità in cui si trovavano al momento in cui lo ricevette in consegna i locali.

#### **ART. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- l'erogazione del contributo di cui all'art. 3 lett. a);
- la manutenzione straordinaria;
- tutti gli interventi mirati a mantenere o adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto delle specifiche normative in materia.

#### **ART. 6 – CONSEGNA DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI**

La consegna delle strutture e degli impianti avverrà mediante redazione d'apposito verbale di consegna da redigersi in presenza del Responsabile Unico del Procedimento nominato dal Soggetto Attuatore e dal

Presidente del Soggetto Gestore, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e degli altri beni mobili.

Nessuna attrezzatura od impianto consegnato potrà essere alienata o distrutta. Le eventuali sostituzioni che si renderanno necessarie per esigenze di gestione dovranno essere autorizzate dal RUP.

E' fatto divieto di apportare modifiche o variazioni o manomissioni alle strutture complessive dell'impianto.

Il Concessionario si impegna a segnalare immediatamente qualsiasi manomissione rilevata all'interno o nelle immediate vicinanze degli impianti e/o annessi in gestione.

Eventuali manomissioni rilevate dall'Amministrazione, da chiunque effettuate e non preventivamente segnalate dal concessionario al Soggetto Attuatore, potranno essere fatte ripristinare da ditte idonee a scelta del RUP senza nessun ulteriore preavviso, salvo il successivo recupero della spesa mediante addebito al Concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli tecnico - amministrativi in qualsiasi momento della giornata e a tal fine dovrà disporre della possibilità di accedere agli impianti, nei quali è fatto divieto di sostituire le serrature senza preventiva esplicita autorizzazione del RUP.

Il Concessionario, consapevole che ai sensi e per effetto della normativa in materia di prevenzione incendi gli impianti e i luoghi oggetto di concessione sono omologati per non più di 99 utenti, provvederà alla accurata sorveglianza affinché tale limite di affluenza di persone non sia superato, assumendosi ogni eventuale responsabilità civile e penale per quanto possa derivare da eventuali trasgressioni.

### **ART. 7 Cauzione**

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte nei confronti del Soggetto Attuatore, il Gestore dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo ai sensi dell'art.113 del D.Lgs. n.163/2006, anche mediante idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa da presentarsi prima della stipula del contratto. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. La garanzia copre gli oneri per il mancato adempimento.

Il Concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, nel periodo di durata della concessione.

La cauzione sarà svincolata esclusivamente dietro autorizzazione del RUP, a seguito della restituzione della struttura e degli impianti e relativo verbale di constatazione .

### **ART. 8 - RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI**

Al Soggetto Attuatore non compete alcuna responsabilità per eventuali danni che, nello svolgimento delle attività assegnate, potessero verificarsi al Soggetto Gestore o alle persone di cui si avvale, né per gli incidenti che comunque potessero derivare ai medesimi per causa di servizio.

Il concessionario, oltre alla responsabilità della realizzazione delle attività previste dal presente capitolato, è altresì responsabile:

- a) del regolare uso dell'immobile, accessori, servizi, arredi ed installazioni, che debbono essere utilizzati secondo la loro destinazione ed in base alle prescrizioni e/o limitazioni concordate con il Comune, ovvero impartite dallo stesso e da qualsiasi altra Pubblica Autorità in relazione alle disposizioni di legge;
- b) dell'osservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. Il concessionario è pertanto responsabile ad ogni effetto, di qualsiasi danno o infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività promosse nella struttura stessa;
- c) della buona conservazione e dell'efficienza degli immobili, degli arredi e delle attrezzature tecniche in dotazione, del necessario servizio di vigilanza e di custodia e degli eventuali danni causati durante l'utilizzo della struttura stessa. Se tali danni fossero causati da terzi resta fermo che la responsabilità è del concessionario il quale può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi.

La custodia e vigilanza avrà riguardo:

- alla salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso, impedendo quindi manomissioni, furti o danneggiamenti di attrezzature, arredi o quant'altro esistente;
- alla sorveglianza dell'accesso alla struttura e, comunque, nel corso delle attività culturali;
- al controllo sul regolare utilizzo dell'immobile volto ad impedire abusi o arbitrii di qualunque genere.

- d) della manutenzione ordinaria, nonché della pulizia di attrezzature, locali, servizi, accessori e simili, tale che la struttura nel suo complesso si presenti sempre nelle migliori condizioni d'uso;
- e) della dotazione, sotto la propria responsabilità e a proprie cure e spese, delle licenze e autorizzazioni prescritte per l'apertura e l'utilizzo della struttura. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, il concessionario è tenuto a richiedere ai terzi stessi l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, prima di consentire l'utilizzo della struttura.

#### **ART.9 - PERSONALE ADDETTO**

Il Gestore deve assumere il personale per la gestione delle strutture nel rispetto di tutte le prescrizioni della normativa vigente in materia, compresi i C.C.N.L. di categoria e la normativa sul volontariato. Entro 30 giorni dall'inizio della gestione, il concessionario dovrà comunicare al RUP il nominativo del Responsabile di cui al D. Lgs. N° 81/2008 sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.

Il personale dovrà essere dotato di idoneo sistema di riconoscimento in modo che sia sempre adeguatamente identificabile e dovrà tenere in servizio un comportamento corretto e rispettoso nei confronti degli utenti.

Il concessionario, per la gestione dei Laboratori, potrà altresì avvalersi, dopo averne verificato la disponibilità, della collaborazione volontaria dei soggetti aderenti al Protocollo di Rete.

Prima dell'avvio del servizio di gestione dei Laboratori il concessionario invia nota scritta all'Amministrazione comunale, con l'elenco dettagliato del personale assunto, specificando nello stesso: i dati anagrafici, il titolo di studio e la mansione di ogni singolo operatore.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'Affidatario invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivamente la legittimità della richiesta, saranno applicate le penalità previste.

#### **ART. 10 - UTILIZZO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE E/O DAI SOGGETTI ADERENTI AL PROTOCOLLO DI RETE "BOLLENTI SPIRITI"**

L'Amministrazione Comunale ha diritto ad utilizzare, a titolo gratuito, la struttura per lo svolgimento di attività istituzionali e/o per manifestazioni, rappresentazione ed eventi, dalla stessa organizzate o patrocinate, per complessive 12 (dodici) giornate annue da concordarsi.

Ciascun soggetto aderente al Protocollo di Rete "Bollenti Spiriti", ha diritto ad utilizzare, a titolo gratuito, la struttura, gli spazi e la strumentazione, per non più di 2 (due) eventi annuali e, per ulteriori eventi, su richiesta, a condizioni agevolate.

In dette giornate il concessionario dovrà fornire gratuitamente la custodia, il riscaldamento, l'illuminazione, la pulizia dei locali, eventuali servizi di botteghino e vigilanza.

#### **ART. 11 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario ha l'obbligo di conformarsi alle disposizioni di legge ed ai regolamenti inerenti le prestazioni oggetto del presente affidamento, nonché alle prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Nel caso in cui il concessionario non rispettasse le clausole del presente capitolato, il Comune lo diffiderà per iscritto mediante lettera notificata, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, con invito ad eliminare l'inadempimento entro termine prescritto e di presentare contemporaneamente le sue giustificazioni. Nel caso le inadempienze proseguissero oltre il termine assegnato, l'Amministrazione Comunale avrà titolo per risolvere il rapporto con un preavviso, notificato nelle stesse forme, di trenta giorni; alla scadenza il Comune rientrerà nel possesso dei propri immobili e nella gestione del servizio.

Costituisce motivo per la risoluzione del contratto l'inadempienza ai seguenti obblighi contrattuali:

- a) mancato rispetto delle norme riguardanti la sicurezza nei confronti del pubblico e del personale;
- b) destinazione dei locali ad uso diverso da quello stabilito dal contratto;
- c) gravi danni ad impianti ed attrezzature di proprietà comunale riconducibili a comportamento doloso o colposo del concessionario;
- d) mancata applicazione dei CC.NN.LL. di Settore al personale in servizio;
- e) perdita dei requisiti abilitanti all'esercizio delle attività.

L'Amministrazione, inoltre avrà diritto di recedere dal contratto per colpa del concessionario nei seguenti casi:

- a) se si verificassero da parte del concessionario ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, con particolare riferimento ai programmi ed attività da realizzarsi e/o a mancato funzionamento ingiustificato della struttura, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione;
- b) se il concessionario dovesse cedere a terzi la gestione della struttura.
- c) per continue irregolarità o reiterati abusi commessi nella gestione dell'impianto e/o nello svolgimento delle attività in esso organizzate, anche nel caso di mancata applicazione delle tariffe comunali, circa la puntuale applicazione delle quali potranno essere effettuati controlli da parte del RUP durante l'uso;
- d) per non avere prestato o adeguato la cauzione definitiva anche omettendo di provvedere al reintegro come previsto dall'art. 13;
- e) per aver conferito il servizio in subappalto totale o parziale, non autorizzato, a terzi;
- f) mancato pagamento dei premi delle polizze assicurative di cui all'art. 20.

Salvo quanto sopra indicato, dopo tre contestazioni per gravi violazioni ad uno degli obblighi contrattuali, è facoltà del Comune avviare la procedura di risoluzione del contratto.

In caso di risoluzione del contratto, al concessionario viene corrisposto il compenso dovuto per i servizi svolti fino a quel momento, salvo quanto oggetto di contestazione e salva la quantificazione del danno.

Nel caso di lamentele o reclami sulla qualità del servizio da parte di utenti o altri, l'Amministrazione Comunale procederà alla contestazione scritta degli addebiti. Dopo tre contestazioni scritte, le cui controdeduzioni non siano state ritenute sufficienti a giustificare l'inadempimento, a parere insindacabile dell'Amministrazione Comunale ed in relazione alla loro gravità, la stessa potrà procedere alla risoluzione del contratto. Resta salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno.

Nel caso il concessionario non si prestasse alla redazione del verbale di riconsegna, vi provvederà il Comune, a mezzo di un proprio tecnico assistito da due testimoni di sua scelta. Il verbale, così redatto, sarà notificato al concessionario le somme per la riparazione dei guasti all'immobile e agli impianti e per le cose mobili mancanti, valutate dal verbale di riconsegna, s'intendono accettate se non contestate entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del verbale. Le somme a debito del concessionario devono essere versate alla cassa comunale entro venti giorni; in caso d'inadempimento il Comune si rivarrà sulla cauzione.

Il Comune si rivarrà sulla cauzione anche nel caso di mancato o ridotto investimento che il concessionario si è impegnato ad effettuare con la proposta progettuale, rapportando l'importo della penalità all'ammontare del mancato investimento e comunque per non meno di euro 5.000,00.

Qualora venisse accertato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'inadempimento dell'onere della esecuzione dei lavori di manutenzione a carico del concessionario potrà disporsi l'incameramento della cauzione in proporzione all'entità dell'inadempimento accertato.

Prima di pervenire alla revoca della convenzione l'Amministrazione diffiderà il concessionario ad adempiere entro congruo termine e, nel caso tale termine sia decorso senza esito positivo e senza che siano state fornite appropriate giustificazioni, procederà alla revoca senza bisogno di ulteriore messa in mora.

In tale caso, il concessionario cesserà con effetto immediato dalla conduzione del servizio.

La decisione di revoca comporterà per il concessionario la perdita del deposito cauzionale ed il rimborso di eventuali maggiori oneri sostenuti dalle Amministrazioni Comunali, sia nel caso debba provvedere direttamente alla gestione delle strutture e degli impianti e sia nel caso debba fare ricorso ad altri soggetti, nonché per ogni altro eventuale danno, spesa e pregiudizio che dovessero derivare al Soggetto Attuatore.

Nei casi di decadenza sopra menzionati il concessionario non avrà diritti a compensi o indennità per alcun titolo, nessuno escluso e eccettuato e sarà sempre al Soggetto Attuatore riservata ogni azione per risarcimento danni.

## **Art. 12 - INVARIABILITÀ DEI PREZZI**

Il prezzo complessivo offerto per l'appalto si intende accettato dal Concessionario in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio, comprensivo degli oneri per la sicurezza, ed è quindi invariabile ed indipendente sia da qualsiasi eventualità e circostanza che non abbia tenuto presenti, sia da qualsiasi variazione che dovesse intervenire nel costo della mano d'opera e dei materiali.

## **ART. 13 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO**

Per tutti gli effetti inerenti e conseguenti l'aggiudicazione del servizio di cui al presente capitolato il Concessionario dovrà eleggere domicilio presso il Comune di Canosa di Puglia.

Le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate tramite lettera raccomandata RR, ove non disposto diversamente da norme vigenti.

#### **ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto saranno a carico del Concessionario, che se le assumerà senza diritto a rivalsa.

Il relativo importo dovrà essere versato prima della stipula del contratto.

#### **ART. 15 – NORMA AMBIENTALE**

Il Soggetto gestore si impegna a rispettare l'ambiente nelle attività svolte come negli acquisti e nella gestione dei rifiuti. Allo scopo potrà in essere tutti gli accorgimenti necessari alla mitigazione del rumore, alla riduzione dei rifiuti, alla tutela della qualità dell'aria e alla cura e alla igiene degli ambienti gestiti. Il reiterato disturbo della quiete pubblica, il degrado della struttura, la scarsa attenzione nella cura e gestione degli ambienti se rilevati dal soggetto attuatore, saranno causa di revoca immediata dell'affidamento e risoluzione del contratto.

#### **ART. 16 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

A norma dell'art.3 della Legge 13.08.2010, n.136, inerente la tracciabilità dei flussi finanziari, il concessionario assicura l'obbligo, a pena di nullità assoluta, e si impegna a comunicare, le generalità ed il codice fiscale del Soggetto delegato ad operare sul conto corrente dedicato. Lo stesso Soggetto delegato sarà obbligato ad effettuare transazioni avvalendosi esclusivamente di Istituto Bancario o Società Poste Italiane S.p.A.. L'Appaltatore si impegna, altresì, a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Nell'ipotesi in cui il concessionario sia un RTI, la mandataria si impegna a rispettare nei pagamenti effettuati verso le mandanti le clausole di tracciabilità, che tra l'altro, dovranno essere inserite anche nel contratto di mandato. In caso di mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo e di quanto disposto dall'art.1374 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto.

#### **ART. 17- Indicazione delle persone che possono riscuotere**

Per tutti gli effetti del presente atto, il concessionario elegge domicilio legale presso ..... via .....n. ....

Tutti i pagamenti a favore del concessionario saranno intestati a ..... mediante .....

In caso di cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare, il concessionario è obbligato a darne tempestiva notifica alla stazione appaltante.

L'identità della persona autorizzata alla riscossione dovrà risultare, nel caso di ditte individuali, dal certificato della Camera di commercio e nel caso di Società mediante appositi atti legali.

#### **ART. 18 -Spese contrattuali e registrazione**

Tutte le spese di contratto, di registro e accessorie, inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a esclusivo carico del concessionario, che dichiara di accettarle.

Del presente contratto, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le parti richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi di esecuzione di prestazioni assoggettate all'imposta sul valore aggiunto (IVA).

#### **ART. 19 - NORME TRANSITORIE**

E' esclusa la clausola arbitrale. Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti saranno devolute al Giudice del Foro di Trani ai sensi dell'art. 34 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 19 aprile 2000 n. 145.

Per quanto non contenuto nel presente disciplinare si fa rinvio alle vigenti norme di legge.

#### **ART. 20 - Norme finali**

Il presente atto, completato da persona di mia fiducia e per mia cura, con inchiostro indelebile e su numero ..... fogli resi legali, comprendenti n. .... facciate intere e ..... righe della pagina escluse le firme, viene letto alle parti, i quali – dichiarandolo conforme alla loro volontà – lo approvano e lo sottoscrivono in fine a margine dei fogli intermedi, dopo aver rinunciato alla lettura degli allegati per averne in precedenza preso cognizione.

Il concessionario

.....

L'ufficiale rogante

.....

Il dirigente

.....