



Medaglia d'Oro al Merito Civile

CITTA' DI DRONERO

Provincia di Cuneo

CAPITOLATO SPECIALE

**per l'affidamento diretto del
servizio di gestione e concessione d'uso del
Cinema Teatro "IRIS"**

**PER IL PERIODO
DAL 15.06.2023 AL 31.08.2028**

CIG 9849485426

Art. 1 - Individuazione dell'immobile e oggetto del contratto

Il contratto avrà ha per oggetto l'affidamento della gestione e concessione in uso del Cinema Teatro "IRIS" sito in via IV Novembre, 5 – Dronero (CN), compresi gli arredi, le attrezzature e le dotazioni tecnologiche (luci, mixer audio, ecc.) presenti all'interno dell'immobile.

L'immobile, con le attrezzature ivi presenti, è di proprietà del Comune di Dronero.

Come sopra indicato, unitamente ai locali suddetti viene posto in concessione anche l'alloggio situato al primo piano del fabbricato, costituito da n. 8 vani per una superficie di mq 150, iscritti al Catasto al F. 24 Mappale 95 – sub 9 – Via IV Novembre 9 – Piano S1 – T, nello stato attuale e non utilizzabile come civile abitazione.

I locali del Cinema Teatro sono, invece, iscritti al Catasto al f. 24 mappale 95 Sub 7-9-10 Piano S1 – 3, S2 -1 e S3 T per una superficie di mq 600, il tutto risultante dalla planimetria allegata sotto la lettera A

Il Cinema Teatro "Iris" è stato oggetto nel 2005, unitamente al resto del Complesso edilizio di un intervento di riqualificazione strutturale completato nel 2013.

Allo stato attuale il Cinema / Teatro risulta composto da un unico fabbricato disposto su più livelli collegati da un ascensore attivato esclusivamente durante l'apertura ed il funzionamento del Cinema.

In particolare il Cinema è composto da una platea di circa 300 mq con n. 152 posti (150 poltrone + 2 stalli disabili) e da una galleria di circa 200 mq con n. 84 posti per un totale complessivo di n. 236 posti.

Per quanto concerne il Teatro, il palcoscenico è di circa 40 mq dotato di quinte, di impianto luci ed audio e può ospitare al massimo 25 teatranti. Sono presenti nella struttura camerini con servizi di circa 15 mq e blocchi di servizi igienici per il pubblico, sia in platea che in galleria.

Al piano terra sono situati la biglietteria, i locali tecnici dotati delle centraline antincendio e sistema EVAC più un locale tecnico per la proiezione dei film ospitante n. 2 operatori.

Sono, inoltre, presenti n. 4 scale di emergenza, un impianto di rilevazione incendi, sonde d'allarme e gruppo di pompaggio.

L'immobile nel suo complesso è sottoposto a vincolo storico e culturale ai sensi dell'art. 10, co. 5 del D.Lgs 42/2004.

Art. 2 - Durata del contratto

La durata del contratto è di circa 5 anni dal 15.06.2023 al 31.08.2028.

Ciascuna stagione teatrale ha inizio il 1° settembre e termina il 31 agosto dell'anno successivo.

Si precisa che la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D. Lgs 50/2016. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

Art. 3 - Soggetti ammessi

Sono ammessi alla presente procedura tutti i soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni), associazioni culturali, onlus ed enti no-profit e del terzo settore (ai sensi del Codice del Terzo Settore), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi, per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016.

I soggetti che intendono rispondere all'avviso per manifestazione di interesse per la concessione in uso del Cinema Teatro "IRIS" devono aver maturato una esperienza almeno quadriennale nella gestione di cinema/teatri oppure nel campo dell'organizzazione di manifestazioni artistico

culturali, spettacoli dal vivo e in locali di pubblico spettacolo, autonomamente o in collaborazione con altri soggetti pubblici e privati.

È consentita la presentazione di domanda da parte di raggruppamenti temporanei anche se non ancora costituiti. In tal caso la domanda deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che vi parteciperanno e contenere l'impegno che, in caso di assegnazione dell'immobile, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di essi qualificato come mandatario. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo, ossia di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.

I soggetti interessati dovranno, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione, essere in regola con tutte le condizioni generali, ai sensi delle norme vigenti, per poter contrarre con la PA nonché non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti dell'amministrazione comunale.

Art. 4 - Modalità di gestione

L'Amministrazione comunale metterà a disposizione del concessionario tutte le pertinenze individuate dalle planimetrie allegate al presente avviso con relativi impianti elettrici e tecnologici ed attrezzature come sopra esposte e/o individuate.

Il contratto richiede lo svolgimento delle seguenti mansioni (che qui vengono elencate in maniera esemplificativa e non esaustiva):

a) **vigilanza:** garantire attraverso un tecnico qualificato l'utilizzo degli impianti audio, video e luci e dell'impianto di videoproiezione digitale; verificare il corretto uso dei locali e delle attrezzature in esso installate da parte dei fruitori. Il personale dovrà quindi essere in grado di conoscere le strutture ed il funzionamento degli impianti ivi presenti segnalando tempestivamente eventuali guasti o malfunzionamenti al Comune.

b) **controllo:** porre attenzione ad eventuali comportamenti poco consoni alla natura del luogo durante gli spettacoli, le prove e gli allestimenti; eventuale conseguente segnalazione agli organi di vigilanza preposti; controllo degli accessi; controllo dei quadri elettrici, delle vie di esodo e dell'impianto di allarme.

c) **sicurezza:** garantire la sicurezza e predisporre l'organigramma per la gestione delle emergenze secondo le condizioni previste dal D.lgs. 81/2008 durante tutte le aperture;

comunicare il nominativo del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione;

predisporre il Documento di Valutazione dei rischi relativa alle mansioni svolte ed al contesto in cui si opera;

d) **apertura, assistenza e chiusura:** aprire e chiudere il teatro. A tal fine verrà individuata una persona alla quale affidare questo compito e che dovrà garantire la propria reperibilità. La persona suindicata dovrà: accogliere/gestire/assistere le ditte esterne, le compagnie e gli artisti (durante le operazioni di scarico, allestimento, smontaggio e carico delle attrezzature; per l'allestimento scenografico dovrà essere presente o comunque rintracciabile il referente individuato dal concessionario); accogliere il pubblico con la presenza di un numero adeguato di operatori, fornire assistenza al pubblico in platea, controllare biglietti e abbonamenti, distribuire eventuali programmi di sala.

Garantire, durante tutte le aperture per pubblico spettacolo, la presenza di n. 2 addetti antincendio come previsto nel verbale della Commissione di Vigilanza prot. n. 14238 del 27/11/2012.

e) **biglietteria e servizio di informazione:** gestire il sistema di prenotazioni (anche attraverso l'attivazione di sistemi informatizzati e online); gestire il sistema di biglietteria, anche con eventuale attivazione di biglietteria automatizzata nel rispetto delle norme fiscali vigenti (secondo quanto riportato nel prontuario della SIAE); fornire informazioni sugli eventi in programmazione.

f) **pulizia dei locali:** garantire la pulizia preventiva e successiva degli spazi (ivi compresi i servizi igienico-sanitari, lo spazio esterno antistante la porta di ingresso incluse le finestre almeno una

volta al mese) in relazione al loro utilizzo. Tutti i prodotti necessari per la pulizia saranno a carico del concessionario.

g) **progettazione e gestione della stagione teatrale:** predisporre un programma annuale e/o pluriennale di stagione teatrale. Si precisa che la programmazione annuale della stagione teatrale dovrà avvenire in accordo con il Comune di Dronero;

h) **progettazione e gestione di eventi multidisciplinari:** predisporre un piano di valorizzazione del Cinema Teatro IRIS che preveda, a titolo esemplificativo, rassegne cinematografiche, conferenze, concerti, ecc. nel rispetto delle norme di sicurezza e secondo gli adempimenti previsti dalla normativa vigente per ogni tipo di evento;

i) **direzione artistica e direzione organizzativa:** individuare un direttore artistico che sovrintenda e coordini la definizione del programma della stagione teatrale e del piano di valorizzazione del Cinema Teatro; individuare un direttore organizzativo che curi la parte gestionale, amministrativa e promozionale;

j) **comunicazione e promozione:** ideazione grafica e stampa di materiale promozionale cartaceo della stagione teatrale e di ogni altro evento in sinergia con la promozione comunale;

k) **gestione amministrativa e contabile inerente il funzionamento e le attività del Cinema Teatro:** definizione del tariffario per stagione teatrale e ogni altro evento in accordo con l'Amministrazione comunale; gestione degli incassi per utilizzo degli spazi in ossequio alle tariffe stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 5 - Funzioni in capo al Comune

Al Comune competono:

- determinazione delle tariffe di utilizzo del Cinema Teatro IRIS;
- spese relative alle utenze e relativi contratti di fornitura (elettricità, acqua, riscaldamento, linea telefonica e internet);
- spese di manutenzione straordinaria ed ordinaria dell'edificio, salvo i casi di avaria provocata da accertata imperizia del concessionario nella conduzione degli impianti;
- assicurazione per furto e incendio e responsabilità civile verso terzi in dipendenza dei fabbricati e dei relativi impianti;
- spese per la sicurezza (dispositivi antincendio e relativi controlli, revisioni e manutenzione; cartellonistica)
- Concessione piccolo locale uso magazzino

Il Comune può disporre in qualunque momento i controlli ritenuti necessari al fine di garantire:

- l'osservanza degli adempimenti previsti dal presente capitolato e dalle disposizioni di legge vigenti nelle materie oggetto del presente capitolato;
- la rispondenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno dato luogo all'affidamento.

Il personale comunale incaricato ha accesso ai locali in ogni momento, evitando comunque interferenze con lo svolgimento delle attività, al fine di verificare il rispetto delle disposizioni di cui al presente capitolato.

Il personale del concessionario deve consentire l'accesso ai locali a tutti gli organi di controllo, previa esibizione di apposita documentazione di identificazione.

Il Comune di Dronero si riserva inoltre di fornire linee di indirizzo sullo svolgimento della programmazione artistica, esercitando i poteri ad esso attribuiti dalla legge.

Art. 6 - Funzioni in capo al concessionario

Saranno a carico del concessionario:

- attuazione delle attività inserite nel progetto artistico (progettazione e gestione della stagione teatrale e di altri eventi; direzione artistica, comunicazione e promozione) e le relative spese;

- assistenza durante montaggi, smontaggi, allestimenti, prove e spettacoli anche condotti da altre compagnie ivi ospitate;
- gestione amministrativa e contabile inerente il funzionamento e le attività del Cinema Teatro con applicazione delle tariffe di utilizzo degli spazi, così come determinate dalla Giunta Comunale;
- gestione della biglietteria con relativo sistema di prenotazione per utilizzo dell'immobile;
- vigilanza sull'utilizzo degli impianti audio, video e luci tramite tecnico qualificato;
- la gestione della sicurezza degli spazi durante ogni utilizzo con personale adeguatamente formato in pratiche antincendio e di primo soccorso, capace, in caso di emergenza, di prestare i primi interventi utili alla messa in sicurezza delle persone presenti;
- pulizie dei locali (ivi compresi i servizi igienico-sanitari, le finestre e lo spazio esterno antistante la porta di ingresso) comprensiva dei materiali di consumo;
- minuta manutenzione ordinaria comprensiva dei materiali di consumo;
- manutenzione ordinaria del videoproiettore digitale;
- segnalazione agli uffici comunali competenti di eventuali problemi di straordinaria manutenzione;
- oneri legati alle coperture assicurative necessarie per l'esercizio dell'attività.

Il concessionario dovrà presentare entro il 31 luglio di ogni anno la programmazione delle attività per la stagione successiva e predisporre una successiva relazione di rendicontazione dello svolgimento delle stesse.

Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente all'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esercizio delle attività ad esso imputabili, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

A garanzia degli eventuali danni cagionati nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, il concessionario dovrà stipulare, con primaria compagnia assicuratrice, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, con i seguenti massimali:

- Responsabilità Civile verso Terzi: € 5.000.000,00 per ogni sinistro, con il limite di € 2.500.000,00 per singola persona e € 5.000.000,00 per danni a cose;
- Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro: € 2.500.000,00 per ogni sinistro, con il limite di € 2.500.000,00 per persona.

La garanzia RCT, tra le altre, dovrà necessariamente prevedere le seguenti estensioni di copertura:

- Danni da incendio;
- Danni a cose in consegna e custodia;
- RC per danni a cose ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785/bis e 1786 del codice civile.

Il Comune dovrà essere ricompreso nel novero dei terzi. Tale polizza, avente validità per tutta la durata del contratto, dovrà contenere espressa rinuncia, da parte della compagnia assicuratrice, ad ogni rivalsa nei confronti del Comune per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione dei servizi oggetto del presente capitolato. Tale polizza dovrà essere prodotta in copia all'Ufficio contratti del Comune prima della stipulazione del contratto.

Il concessionario si impegna a presentare all'Amministrazione Comunale, ad ogni scadenza annuale della polizza, la dichiarazione da parte della compagnia assicurativa di regolarità amministrativa di pagamento del premio.

Art. 7 - Valore della concessione

Il valore annuo della concessione è stimato in € 27.000,00 (euro ventasettemila/00) al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge per un valore complessivo per il periodo dal 15.06.2023 al 31.08.2028 di € 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00) al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

Il valore annuo stimato della concessione per ciascuna stagione risulta essere determinato dalle seguenti voci:

oggetto	euro
Incassi biglietteria (al netto dei costi)	5.000,00
Incassi da affitti degli spazi a terzi	1.000,00
Corrispettivo del Comune di Dronero	21.000,00
Totale	27.000,00

Il concessionario ha comunque la facoltà di ricercare ulteriori risorse per garantire il funzionamento del Cinema Teatro e l'equilibrio di bilancio mediante l'attivazione di sponsorizzazioni, nonché donazioni e partecipazioni di Enti pubblici e/o soggetti privati.

Il Comune di Dronero si impegna a sostenere il concessionario nella presentazione di bandi regionali, nazionali ed europei.

Il corrispettivo del Comune di Dronero, che si ribadisce essere pari ad annui € 21.000,00, sarà erogato in due rate annuali (la prima all'avvio della stagione, entro novembre; la seconda alla conclusione, previa presentazione di una relazione a consuntivo) dietro presentazione di regolare fattura elettronica.

Art. 8 - Destinazione d'uso e divieto di subconcessione

L'immobile indicato nell'art. 1 dovrà essere adibito esclusivamente alla realizzazione delle attività indicate nel progetto artistico presentato, con divieto di cambio di destinazione d'uso anche temporaneo e di cessione parziale del contratto.

È fatto espresso divieto al concessionario di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile concesso senza l'autorizzazione del concedente.

Art. 9 - Addizioni e migliorie

Il concessionario non potrà compiere sull'immobile oggetto di concessione, ivi compreso l'alloggio, alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o trasformazioni sull'immobile, senza aver preventivamente ottenuto il consenso scritto del concedente ed il rilascio, da parte degli organi competenti, degli eventuali provvedimenti abilitativi necessari in relazione alla tipologia dell'intervento da effettuarsi.

Ogni aggiunta che non possa essere rimossa senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Art. 10 - Consegna e riconsegna dei locali

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, il Concedente consegnerà al concessionario le chiavi di accesso dei locali e si redigerà l'inventario delle attrezzature, impianti, arredi e quanto altro inerente la struttura ed il funzionamento della stessa.

Alla scadenza definitiva del contratto il Concessionario, nel termine di dieci giorni, dovrà riconsegnare al concedente l'immobile oggetto del contratto medesimo nello stato in cui l'ha ricevuto, ivi comprese le attrezzature e gli arredi forniti, salvo il normale deperimento dovuto

all'uso: a tale scopo sarà redatto un apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ogni eventuale danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del relativo risarcimento.

Art. 11 - Uso del Cinema Teatro da parte del Comune di Dronero

Il Comune di Dronero si riserva il diritto di 30 utilizzi giornalieri (= max 8 ore) per ogni stagione, previo accordo con il concessionario, di cui 12 gratuiti e gli altri con le modalità di cui al comma 2, destinati ad iniziative istituzionali ovvero per concessione a terzi secondo i regolamenti comunali vigenti. L'utilizzo gratuito comprende tutti gli oneri relativi alla gestione giornaliera (assistenza tecnica, accoglienza del pubblico e biglietteria, ecc.) con esclusione soltanto degli oneri relativi a eventuali allestimenti straordinari.

Per ogni utilizzo eccedente i 12, il Comune garantirà al concessionario il pagamento di una tariffa, così come stabilita da apposito atto della Giunta Comunale.

Gli eventuali ulteriori utilizzi eccedenti i 30 riservati al Comune dovranno essere, di volta in volta, preventivamente concordati con il concessionario e saranno indennizzati con le stesse modalità del co. 2.

Art. 12 - Modalità di aggiudicazione

I soggetti che avranno interesse a partecipare dovranno presentare all'Ufficio Protocollo a mano o mediante raccomandata A/R la seguente documentazione (valutata da apposita Commissione giudicatrice come indicato all'art. 14):

- istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti secondo i modelli allegati A e B, corredati da fotocopia della carta di identità del soggetto richiedente se titolare o del legale rappresentante o del procuratore a ciò legittimato;
- progetto artistico di valorizzazione del Cinema Teatro IRIS per il periodo dal 15.06.2023 al 31.08.2028 completo di indicazioni della modalità di gestione, delle professionalità e/o delle competenze di soggetti pubblici o privati con i quali il soggetto interessato intende gestire il Cinema Teatro; il progetto dovrà essere articolato con riferimento ai criteri di valutazione di cui all'art. 14 del presente capitolato al fine di porre la commissione in condizione di esprimere un preciso giudizio ed attribuire relativo punteggio;
- curriculum del soggetto richiedente con specifico riferimento alle attività svolte e alle esperienze maturate nei settori elencati all'art. 3 del capitolato;
- la dichiarazione di presa visione dei locali;
- copia del capitolato debitamente sottoscritta per accettazione.

L'Amministrazione comunale procederà alla valutazione delle domande presentate mediante una Commissione giudicatrice e quindi all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 del D.L. n. 76 del 16/07/2020 convertito nella Legge 120/2020 così come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. A) n. 2.1. del D. L. 31.05.2021 n. 77 convertito nella Legge n. 108 del 29.07.2021, che verrà formalizzato, in favore dell'operatore che avrà riportato il punteggio più elevato, sulla Piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione. L'affidamento avverrà in base ai parametri qualitativi di seguito illustrati, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016.

Art. 13 - Criteri di valutazione

La valutazione verrà effettuata da Commissione giudicatrice appositamente nominata sulla base dei seguenti elementi:

	ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX
A)	Progetto artistico e gestionale	70
B)	Curriculum del concessionario	30

Il punteggio è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice.

A) - Progetto artistico e gestionale			
N. criterio	Criterio di valutazione	Punti max	Elementi di apprezzamento
A.1	Articolazione progetto artistico	23	Sarà valutata la caratterizzazione e l'adeguatezza della progettazione alle caratteristiche tecniche dell'immobile. Sarà considerata l'armonia complessiva della programmazione, la sua originalità e la multidisciplinarietà degli eventi (con un'adeguata alternanza di cinema, teatro, musica, incontri, danza, ecc.).
A.2	Programma dettagliato primo anno	12	Sarà valutata la programmazione dettagliata delle attività proposte per il primo anno, comprensivo di piano finanziario che ne indichi la sostenibilità.
A.3	Innovazione ed originalità	10	Sarà valutata l'originalità e l'innovazione della programmazione proposta anche in rapporto alle programmazioni dei territori limitrofi.
A.4	Collaborazioni con altre realtà (enti, associazioni, ecc.) del territorio	5	Sarà valutato il piano di ricerca e attivazione di sinergie e collaborazioni con altre realtà culturali di ambito locale e regionale che si occupano di cinema e teatro. Saranno valutate anche le attività proposte in collaborazione con la Biblioteca civica e l'associazionismo locale.
A.5	Realizzazione di iniziative per bambini/ragazzi/giovani	5	Sarà valutata l'organizzazione di attività rivolte ai più giovani, suddivise per fasce di età, come ad esempio laboratori teatrali, proposte di cinema per ragazzi, spettacoli teatrali dedicati alla prima infanzia, attività per le scuole.
A.6	Azioni di promozione	5	Sarà valutato lo sviluppo di una strategia di comunicazione e promozione culturale della struttura, ponendo particolare attenzione alle modalità di gestione e alla tempistica (produzione di materiali pubblicitari, ufficio stampa, utilizzo dei social network, sito web).
A.8	Competenze del Direttore artistico e del Direttore organizzativo	5	Saranno valutate le competenze del direttore artistico sulla base dell'esperienza presso analoghe strutture, la cura di rassegne teatrali/cinematografiche/musicali, eventuali docenze, regie, ecc. Saranno valutate le competenze del Direttore organizzativo sulla base dell'esperienza presso analoghe strutture, l'organizzazione di festival o altri eventi culturali, il coordinamento di progetti culturali.
A.9	Struttura organizzativa e gestionale	5	Saranno valutate le modalità di gestione delle attività: i servizi di biglietteria, assistenza e vigilanza per il pubblico, i servizi tecnici (i servizi di pulizia) la gestione del locale e della

			sicurezza. Sarà considerato il numero di soggetti adibiti ai vari servizi nonché le relative qualifiche e competenze.
--	--	--	---

B) – Curriculum del concessionario			
N. criterio	Criterio di valutazione	Punti max	Elementi di apprezzamento
b.1	Competenze gestionali e organizzative	15	Sarà valutata l'esperienza nella gestione di strutture analoghe sia dal punto di vista artistico culturale che dal punto di vista logistico e tecnico-organizzativo.
b.2	Esperienze pregresse in attività culturali coerenti con quelle previste dal capitolato	15	Sarà valutata l'esperienza acquisita nella realizzazione di festival, rassegne o altri progetti culturali rivolti in particolare al pubblico giovanile ed in generale nell'organizzazione di eventi analoghi a quelli previsti dal capitolato.

Ferma la verifica e la valutazione della rispondenza di quanto presentato rispetto alle richieste del Capitolato, avendo altresì particolare riguardo alla completezza espositiva e documentale dell'offerta in rapporto ai servizi richiesti, i commissari esprimeranno singolarmente i propri giudizi, utilizzando i suddetti criteri motivazionali e la seguente scala di valutazione e attribuiranno i relativi coefficienti:

Coefficiente	Valutazione
0.00	Nulla
0.10	Minima
0.20	Limitata
0.30	Evolutiva
0.40	Significativa
0.50	Sufficiente
0.60	Discreta
0.70	Buona
0.80	Ottima
0.90	Eccellenza
1.00	Massima/piena

Quindi la Commissione procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari nei correlativi coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate e ad attribuire di conseguenza i punteggi definitivi all'elemento qualitativo in oggetto.

Art. 14 - Commissione giudicatrice

La Commissione giudicatrice è nominata, ai sensi degli artt. 97 e 216, comma 12, del D.lgs. 50/2016, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è costituita da n. 3 componenti. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del D. lgs 50/2016.

Art. 15 - Stipula del contratto

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure di verifica dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. lgs 50/2016 e dalle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del D. lgs 50/2016.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa, a cura dell'Ufficiale rogante. Tutte le spese relative al contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del Concessionario.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136 del 13 agosto 2010.

Art. 16 - Garanzia definitiva

Ai sensi dell'articolo 103 del D. lgs. 50/2016 il Concessionario è obbligato a costituire apposita garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale, sotto forma di fideiussione costituita con le modalità di cui all'art. 93 del D. lgs. 50/2016.

La cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento.

Resta salvo per il Comune l'esperimento 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. In caso di inadempimento la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal corrispettivo annuale e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

La cauzione è soggetta a svincolo secondo quanto disposto dall'art. 103, comma 5 del D. lgs 50/2016.

Art. 17 – Penalità

L'inosservanza o l'inadempienza delle prescrizioni e obblighi a carico del Concessionario contenute nel presente capitolato e qualsiasi infrazione alle disposizioni normative vigenti e agli ordini o disposizioni impartite dall'Amministrazione del Comune, rendono passibile il concessionario di una penale, oltre all'obbligo di ovviare alla inadempienza stessa entro il termine che sarà stabilito dal Comune, di € 100,00 (euro cento/00) per ogni infrazione contestata oltre a € 50,00 per ogni giorno di ritardo oltre le 24 ore previste per ovviare all'inconveniente. Preliminarmente all'applicazione di qualsiasi penale, il Comune contesta l'insorta inadempienza al domicilio del concessionario a mezzo di lettera via posta elettronica certificata; la ditta avrà la facoltà di produrre le proprie deduzioni entro il termine massimo di giorni cinque dalla ricezione del provvedimento. Le eventuali memorie giustificative o difensive dell'appaltatore saranno sottoposte alla verifica dell'appaltante che procederà, a suo insindacabile giudizio, all'eventuale applicazione delle penalità come sopra determinate.

Art. 18 - Risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 c.c. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni in caso di gravi inadempienze da parte del Concessionario.

Costituiranno motivo di risoluzione espressa del contratto di concessione:

- il mancato svolgimento delle proposte dichiarate in sede di gara;
- l'uso dell'immobile diverso da quello convenuto;

- l'aver apportato modificazioni alla struttura senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- inadempienze particolarmente rilevanti tali da compromettere la corretta gestione dell'immobile;
- mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, come previsto dall'art. 3, co. 9-bis della Legge n. 136/2010;
- la violazione degli obblighi di cui al DPR 16 aprile 2013 n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici);
- mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;

Nei casi sopra indicati, la risoluzione del contratto si verifica di diritto a seguito della dichiarazione del Comune, comunicata al Concessionario, tramite mail PEC, dell'intenzione di valersi della clausola risolutiva.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione dell'immobile, sia dal punto di vista del corretto utilizzo dello stesso che sotto l'aspetto tecnico.

Art. 19 – Obblighi relativi alla Tracciabilità dei flussi finanziari

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13 agosto 2010.

Il concessionario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento al concessionario o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo

Art. 20 – Definizione delle controversie

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo del Piemonte.

Art. 21 – Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm. e ii., del Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

In relazione ai suddetti dati l’interessato può esercitare i diritti previsti dal citato Regolamento, secondo quanto delineato nell’Informativa Privacy visionabile al seguente link <https://www.comune.dronero.cn.it/ita/privacy.asp>

Si precisa che Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Dronero.

Dronero, 25/05/2023



Il Segretario Comunale
Responsabile del Servizio Amministrativo
Manfredi Dott.ssa Mariagrazia