

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BENE MONUMENTALE 'ROCCA MALATESTIANA' DA DESTINARE AD ATTIVITA' CULTURALI, DI SPETTACOLO E RICREATIVE, AL FINE DELLA SUA VALORIZZAZIONE.

Titolo I Condizioni generali della concessione

Art. 1 – Oggetto dell'affidamento.

Il Comune di Fano intende affidare in concessione la gestione dell'immobile "Rocca Malatestiana" da destinare principalmente ad attività culturali, di spettacolo e ricreative, come sotto specificato, al fine della sua valorizzazione,

Il concessionario dovrà progettare, organizzare e realizzare iniziative culturali quali, a titolo esemplificativo: concerti di musica, spettacoli dal vivo, festival, rassegne, mostre, esposizioni, convegni, presentazione di libri. Tali attività dovranno essere coordinate con la programmazione del Comune di Fano.

Il concessionario potrà organizzare ed ospitare eventi privati quali, a titolo esemplificativo: promozione delle eccellenze del territorio, manifestazioni a scopo benefico, cerimonie, iniziative promozionali.

Il concessionario dovrà allestire nei locali specificatamente destinati all’interno della Rocca Malatestiana un punto di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, senza preparazione, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Il Comune di Fano si riserva di organizzare direttamente e/o in collaborazione con altri soggetti attività di spettacolo dal vivo fino ad un massimo di 15 giorni l'anno. Altre iniziative culturali potranno essere definite secondo quanto stabilito al successivo art. 17.

Art. 2 - Descrizione dei locali, degli spazi e delle attrezzature.

L’immobile oggetto di concessione è di pregio architettonico e tutelato dalle norme relative agli immobili di valore storico ed architettonico, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed è censito al N.C.E.U. al Foglio 141, part. 1226, part. I, part. H (parte).

L'autorizzazione alla concessione in uso di cui agli artt. 55 e 57 del Decreto Legislativo n. 42/2004 per le finalità descritte al precedente art. 1 è stata trasmessa dalla Provincia di Pesaro e Urbino, e contemporaneamente comunicata alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio delle Marche ed al Segretariato regionale del Ministero beni e attività culturali e del turismo delle Marche, con nota prot. 16028 del 09.05.2017.

L'edificio è dotato di Certificato Prevenzione Incendi (C.P.I.) ed ha una capienza massima autorizzata di 800 persone.

I locali e gli spazi a disposizione sono i seguenti:

Descrizione e destinazione d'uso

<i>Destinazione d'uso dei locali al chiuso</i>	<i>Superficie MQ.</i>
Piano terra	
Sala espositiva 1	16,80
Sala espositiva 2	17,13
Sala espositiva 3	16,12
Servizi igienici	45,12
Bar	35,47

Sala espositiva 4	21,20
Sala espositiva 5	22,07
Sala espositiva 6	22,32
Sala espositiva 7	32,08
Sala espositiva 8	24,64
Sala espositiva 9	22,97
Camerino 1	15,44
Camerino 2	12,20
Camerino 3	10,93
Camerino 4	12,00
Sala espositiva 10	11,32
Sala espositiva 11	20,08
Locale tecnico	32,28
Piano primo	
Sala meeting-espositiva	241,92

Tutti gli spazi ed i locali sopra descritti sono meglio identificati nelle planimetrie allegate (plan. n. 1 e plan. n. 2) e dovranno essere gestiti direttamente dal concessionario secondo le modalità più avanti precisate.

I locali e gli spazi all'aperto sono dotati di allacciamenti per la fornitura di acqua, impianti di depurazione, energia elettrica con potenza di 60 kw e sono in condizioni idonee all'uso.

Il Comune di Fano si impegna all'installazione di pompe di calore a servizio del salone del piano primo e ad effettuare interventi di manutenzione (ripristino delle pareti ammalorate, revisione impianto elettrico) entro il mese di giugno 2019.

Alla consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Art. 3 - Valore della concessione.

Il valore annuo della concessione è stimato dall'Amministrazione comunale come segue:

ENTRATE		USCITE	
Iniziative culturali (spettacoli, mostre, ecc.) a gestione diretta	60.000	Allestimenti obbligatori previsti nell'appalto	30.000
Canone d'uso a soggetti terzi di spazi e/o attrezzature	40.000	Iniziative culturali (spettacoli, mostre, ecc.) a gestione diretta	80.000
Somministrazione di alimenti e bevande	110.000	Personale	85.000
Contributo Comune di Fano per iniziative culturali	40.000	Acquisto beni di consumo	45.000
		Utente e tariffe (energia	10.000

		elettrica, acqua, rifiuti)	
TOTALE	250.000	TOTALE	250.000

Il valore complessivo della concessione è pari ad € 2.105.000 così definito:

- concessione € 1.355.000 (dal 01.05.2018 al 30.09.2023)

- ripetizione € 750.000 (dal 01.10.2023 al 30.09.2026).

La concessione non prevede il pagamento di canoni a favore dell'Amministrazione comunale da parte dell'affidatario.

Art. 4 - Durata della concessione.

La durata della concessione è stabilita in anni 5 e mesi 5 con decorrenza presumibilmente dall'1 maggio 2018 e termine il 30.09.2023.

La stazione appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di rinnovare la concessione fino ad un massimo di 3 anni.

Ai sensi dell'art. 1373 comma 2 del C.C. il Comune di Fano si riserva il diritto di recedere dal vincolo contrattuale, per giustificato motivo, dandone comunicazione al concessionario per iscritto con un preavviso di almeno sessanta giorni.

Art. 5 - Sopralluogo.

Per partecipare alla gara è necessario che il concorrente sia a conoscenza dello stato della Rocca Malatestiana per la quale presenta la propria offerta.

A tal fine è obbligatorio eseguire un sopralluogo secondo i tempi e le modalità da concordare con il Responsabile del procedimento.

Nella richiesta di sopralluogo il concorrente dovrà indicare i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno al sopralluogo con i rispettivi data anagrafici e numeri di telefono.

La presa visione potrà essere effettuata dal legale rappresentante o da un delegato dell'impresa concorrente. Ogni persona potrà effettuare il sopralluogo unicamente per un solo concorrente che dovrà presentarsi il giorno e all'ora fissati presso l'Ufficio Cultura, via De' Cuppis 7, Fano. Al termine della visita verrà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo.

Con il sopralluogo il concorrente prende visione dei locali, degli spazi e delle attrezzature, per acquisire piena conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari nelle quali sarà svolta l'attività concessoria. Con la presentazione del progetto il concorrente riconosce di essersi reso pienamente informato e di avere tenuto debito conto di tutte le condizioni ambientali e delle circostanze ed aree a loro connesse e che possono avere influenza sull'esecuzione del successivo contratto. Conseguentemente, nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà dovesse insorgere nel corso della gestione da parte del concessionario.

Il mancato sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

Art. 6 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara i soggetti di cui all'art. 45 comma 1 e 2 del D.lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo di seguito indicati. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.lgs. n. 50/2016.

Sono ammessi alla gara anche quegli operatori economici non rientranti nelle categorie precedentemente elencate, in possesso dei requisiti prescritti al successivo paragrafo.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

Art. 7 - Requisiti minimi di partecipazione

La partecipazione alla presente procedura di gara è riservata agli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e tecnico-professionale:

Requisiti di ordine generale:

- a) Insussistenza delle clausole di esclusione di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016;
- b) insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Requisiti generali e professionali:

Iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività inerenti l'oggetto della presente concessione oppure, nel caso di operatori economici per i quali non è previsto l'obbligo di iscrizione nel Registro delle Imprese, tale attività deve essere indicata nello statuto. Le fondazioni, gli enti, le associazioni devono avere tra le proprie finalità istituzionali le seguenti attività:

promozione e realizzazione di eventi, spettacoli e manifestazioni culturali, gestione diretta di strutture culturali e valorizzazione del relativo patrimonio culturale;

- essere iscritti, se Cooperative o Consorzi di cooperative, all'Albo delle Società Cooperative.

Requisiti di carattere economico-finanziario (art.83 c.1, lett.b)

a) aver realizzato un fatturato globale d'impresa negli ultimi tre esercizi finanziari (2014-2015-2016) di importo non inferiore a € 100.000,00, iva esclusa;

Il predetto requisito viene richiesto quale garanzia dell'affidabilità economica dell'appaltatore, con riferimento alle dimensioni e al giro d'affari dell'azienda rapportate al valore presunto del contratto.

Nel caso di R.T.I., di consorzi e di G.E.I.E il requisito di capacità economico finanziario di cui alla lett. a) deve essere posseduto cumulativamente dagli operatori che compongono il raggruppamento.

La mandataria in ogni caso deve essere in possesso del requisito in misura maggioritaria rispetto a ciascuna delle mandanti.

Requisiti di carattere tecnico-organizzativo (art.83 c.1, lett.c)

a) Aver effettuato con buon esito attività di programmazione, organizzazione e gestione di iniziative culturali, artistiche e ricreative direttamente o per committenti pubblici e/o privati, per un numero minimo di 60 giornate complessive nel triennio 2015-2017.

b)- avere la disponibilità di un direttore artistico o consulente artistico che abbia maturato esperienza in qualità di direttore artistico di un festival culturale (musica, cinema, teatro, letteratura) di rilievo regionale, da attestare mediante curriculum **(da allegare.)**

Nel caso di R.T.I., di consorzi e di G.E.I.E il requisito di capacità tecnico organizzativo di cui alla lett. a) deve essere posseduto cumulativamente dagli operatori che compongono il raggruppamento.

La mandataria in ogni caso deve essere in possesso del requisito in misura maggioritaria rispetto a ciascuna delle mandanti.

Il requisito di cui alla lett. b) non è frazionabile e deve essere posseduto almeno dalla capogruppo.

Art. 8 - Avvalimento.

L'avvalimento è ammesso ai sensi di quanto disposto all'art. 89 del D.Lgs. n. 50 del 2016.

Art. 9 - Procedura e criteri di aggiudicazione

La gara sarà espletata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del solo elemento qualitativo come previsto dall'art. 95 comma 2 dello stesso D. Lgs. 50/2016.

Per ogni offerta la Commissione di gara potrà assegnare fino ad un massimo di 100 punti valutando esclusivamente l'offerta tecnica sulla base degli elementi di valutazione e dei criteri di seguito indicati:

Parametro	Max punti assegnabili	Max punti assegnabili - sotto indicatori
A) Progetto di valorizzazione culturale	28	
A1) Descrizione del progetto culturale che si intende sviluppare per la valorizzazione del bene in coerenza con la specificità storica e culturale del luogo. Devono essere indicati: tipologia di iniziative, numero delle stesse, calendarizzazione durante l'arco dell'anno, profili di innovatività.		12
A2) Descrizione delle modalità di integrazione della proposta culturale con i progetti strategici dell'Amministrazione Comunale.		8
A3) Descrizione delle sinergie attivabili con i principali eventi culturali della città, delle associazioni culturali e delle altre realtà locali.		8
B) Progetto di gestione	20	
B1) Descrizione analitica degli orari di apertura al pubblico, delle modalità di sorveglianza e di controllo degli accessi		10
B2) Descrizione analitica degli interventi di manutenzione ordinaria (pulizie, revisione impianti, gestione del verde)		10
C) Fruizione pubblica	20	
C1) Descrizione delle attività finalizzate all'accoglienza turistica.		5
C2) Descrizione delle attività finalizzate all'integrazione e all'inclusione sociale.		5
C3) Descrizione delle specifiche attività rivolte a bambini ed adolescenti.		5
C4) Descrizione delle attività finalizzate all'integrazione stagionale estate/inverno.		5

D) Progetto imprenditoriale	13	
D1) Descrizione delle modalità di realizzazione degli interventi di cui all'art. 12 del capitolato (attrezzature, arredi): tipologia, materiali, tempi di realizzazione, nel rispetto delle prescrizioni ivi indicate.		5
D2) Descrizione delle proposte migliorative funzionali al progetto di valorizzazione culturale del bene di cui all'art 13 del capitolato (attrezzature, arredi, impianti): tipologia, materiali, tempi di realizzazione.		8
E) Caratteristiche del punto somministrazione	5	
E1) Descrizione dell'organizzazione del servizio e della qualità e varietà dei prodotti offerti.		5
F) Risorse umane	14	
F1) Descrizione delle risorse umane impiegate con indicazione di specifiche competenze nel campo della programmazione e gestione di attività culturali.		8
F2) Indicazione delle politiche aziendali rivolte a favorire l'occupazione giovanile.		6
PUNTEGGIO TOTALE	100	100

Le cartelle in formato A4 e per un massimo di 20 facciate si intendono compilate nel modo seguente: margine sinistro 3.80, margine destro 3.80, interlinea singola, 50 righe per pagina, carattere Times New Roman, dimensione 14, spaziatura normale, oltre ad eventuali allegati purché meramente esplicativi come ad esempio grafici, tabelle, prospetti, planimetrie, cataloghi, rendering. Le diverse parti del progetto dovranno essere articolate in modo che gli indicatori richiesti dall'offerta tecnica risultino chiaramente rilevabili. **Tutti in 3 copie.**

Ogni componente della commissione attribuirà il punteggio assegnando un valore compreso tra 0 e 1, espresso in centesimi, a ciascun sub indicatore come segue:

Coefficiente di rispondenza delle offerte rispetto ai parametri valutativi

Coefficiente 1,00 Valutazione ottimo	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto approfondito, adeguato, molto significativo e completo, ben definito, ben articolato e qualificante rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,90 Valutazione distinto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo, completo e definito rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,80 Valutazione buono	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo e completo rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,70 Valutazione discreto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo ma non completo rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,60 Valutazione sufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto limitato agli elementi essenziali e più evidenti rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,50 Valutazione superficiale	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,40 Valutazione scarso	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale e frammentario rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,30	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto superficiale e incompleto

Valutazione insufficiente	rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,20 Valutazione gravemente insufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non adeguato rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,10 Valutazione completamente fuori tema	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non coerente e inadatto rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,00 Argomento non trattato	=====

La media dei coefficienti variabili da 1 a 0, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, verrà moltiplicata per i fattori ponderali ovvero per i singoli punti assegnati a ciascuno degli indicatori sopra indicati.

Il punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta tecnica sarà dato dalla somma dei singoli punti attribuiti a ciascun indicatore. Terminato il calcolo del punteggio attribuito a ciascun progetto tecnico, la Commissione Giudicatrice procederà alla formulazione della graduatoria.

L'appalto sarà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida, purchè abbia ottenuto un punteggio minimo **pari a 70** e sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016.

Le condizioni specificate nella parte progettuale e/o economica fanno parte integrante e sostanziale delle condizioni di esecuzione delle prestazioni in oggetto. La loro mancata attuazione anche solo parziale perfeziona il caso di grave inadempimento ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 e comporta la risoluzione del contratto con le modalità specificate in detto articolo.

L'appalto sarà aggiudicato anche in caso di una sola offerta valida, purchè abbia ottenuto un **punteggio minimo pari a 70** e sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 6, del D. Lgs. 50/2016.

E' facoltà del Comune di Fano di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di appalto.

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura qualora la stessa non sia già stata inserita all'interno della Busta A.

L'offerta si riterrà impegnativa per il concorrente per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione della stessa.

Titolo II descrizione dei servizi

Art. 10 – Gestione della concessione.

Il concessionario si impegna a gestire la Rocca Malatestiana in modo adeguato all'importanza della struttura e alle prescrizioni del Comune di Fano e delle autorità competenti. Il concessionario non potrà servirsi dei locali per usi diversi da quelli stabiliti nel presente capitolato. Il concessionario dovrà tenere costantemente i locali, gli spazi e le attrezzature in uno stato decoroso e di perfetta pulizia.

Il corrispettivo delle prestazioni previste nel presente capitolato consiste nel diritto, per il concessionario, di gestire economicamente le attività oggetto del contratto e quindi di introitare gli incassi degli eventi direttamente dallo stesso organizzati ed il servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il presente contratto è stato valutato in base all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 ed è stato rilevato

che in relazione alle attività previste non vi sono rischi connessi all'interferenza tra le attività, non essendovi alcun "contatto rischioso" tra il personale del committente e quello del concessionario. L'importo per oneri di sicurezza derivanti da rischi da interferenze è pertanto pari a zero.

Sarà chiesta in sede di offerta la presentazione di un piano economico-finanziario che è soggetto a valutazione, che dovrà dimostrare l'effettiva capacità e sostenibilità economica del progetto; lo stesso piano economico-finanziario dovrà identificare e quantificare sulla base del progetto di gestione i costi nonché individuare l'equilibrio economico complessivo tramite una valutazione e previsione delle entrate.

Il piano economico-finanziario verrà allegato alla concessione-contratto.

Il Comune di Fano sosterrà la programmazione culturale del concessionario come specificato al successivo art. 17, comma 6.

Art. 11 Servizi aggiuntivi.

Il concessionario dovrà allestire e gestire il locale destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, senza preparazione, quale attività aggiuntiva complementare ed accessoria all'attività culturale, direttamente o attraverso concessione a terzi, ferma restando l'acquisizione di ogni autorizzazione e certificazione in merito, compatibilmente con la struttura dell'immobile e nel rispetto della finalità istituzionale dello stesso.

Le attività dovranno essere svolte con il miglior decoro possibile e con la massima scrupolosità, avvalendosi di personale qualificato per il quale il concessionario o il sub-concessionario si assumono ogni responsabilità e l'impegno a rispettare gli standard di trattamento salariale ed assicurativo previsti dalla legge.

Il concessionario potrà allestire punti di somministrazione di alimenti e bevande nel cortile interno della Rocca, nel rispetto delle normative vigenti ed in particolare con il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio delle Marche.

L'attività in argomento cesserà comunque alla scadenza della concessione o nei casi di risoluzione della stessa.

Art. 12 – Interventi obbligatori minimi.

Il concessionario si obbliga ad allestire e rendere funzionale almeno per il periodo dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno un teatro all'aperto con le caratteristiche tecniche sotto indicate, nel rispetto di quanto previsto dal Regio Decreto 18.06.1931, n. 773 e delle successive disposizioni in materia di spettacolo nonché di eventuali prescrizioni della Commissione Comunale di Vigilanza sui Luoghi di Pubblico Spettacolo:

Palcoscenico:

Realizzazione di un palcoscenico da mq. 80, di fronte mt. 10, profondità mt. 8 ed altezza di cm. 140. Il piano del palcoscenico dovrà essere posato a livello; il palcoscenico dovrà essere costituito da una struttura portante metallica, con rivestimento superiore realizzato con idonei pianali in legno ignifugo classe 1 (uno) ed antiscivolo; la struttura dovrà essere realizzata in modo tale da garantire una portata minima di kg. 500/mq. Il palcoscenico dovrà essere corredato da idonei parapetti su tre lati, nr. 2 scale di accesso posizionate lateralmente e tamponato frontalmente e lateralmente mediante pannellatura in legno verniciato.

Il palcoscenico dovrà essere dotato di una copertura a una falda con colonne di altezza mt. 9 realizzata con tralicci in alluminio, paranchi con controllo di marcia, telo in pvc (interno nero esterno bianco) ignifugo classe 2 ed ancoraggio al suolo.

Realizzazione ed applicazione di un fondale in pvc ignifugo classe 2 (due) color grigio/nero, in modo da realizzare il fondale del palco; le sue dimensioni dovranno essere adeguate alla totale tamponatura della superficie del retropalco; il fondale dovrà essere agganciato alla

struttura di copertura del palcoscenico e dovrà prevedere idonee occhiellature ed asole di tensionamento.

Il palco dovrà essere dotato di un impianto audio/luci con la seguente dotazione: Torri americana e truss americana frontale adeguate al palco; 6 proiettori teatrali da 2000 watt; 12 proiettori teatrali da 1000 watt; canali dimmer da 2500 watt in DMX; Mixer luci da 24 canali in DMX; sistema audio JBL o similare con 4 casse da 1500 watt ciascuna e 4 Sub Woofer da 1500 watt ciascuna; Rack Amplificatori con processore digitale (2 in e 6 out); mixer analogico DDA con doppio alimentatore (24 in e 8 out) LCR; stage box analogica da 48 canali; monitor di palco IBL o similare da 600 watt biamplificati; 2 microfoni a filo; 2 aste microfoniche; caveria necessaria. Il concessionario dovrà fornire al Comune di Fano analitica descrizione dei materiali audio e luci utilizzati con relative caratteristiche tecniche.

Platea:

Realizzazione di una pavimentazione in legno o, in alternativa, di un piano di calpestio removibile per una superficie di mq. 680 adeguata a garantire l'accessibilità e la fruibilità da parte del pubblico anche in caso di maltempo.

Allestimento della platea con n. 700 sedie in monoscaia ignifuga, inclusa la relativa disposizione, il fissaggio con staffe distanziali (solo ai lati di ogni rango) che assicurino una distanza di cm. 110 tra gli schienali di due file consecutive.

La platea di sedie dovrà essere suddivisa in ranghi, composti da massimo 10 sedute in file da massimo 10 sedie cadauna, separati da corridoi di passaggio di minimo mt. 1,20 e una distanza fronte palco di mt. 3.

La configurazione della platea è consentita anche con soli posti in piedi o nella forma mista (posti seduti e posti in piedi) fino alla capienza massima di 800 persone.

Camerini:

Realizzazione di camerini mobili adeguati ed idonei per il contesto in cui vengono collocati e alle esigenze delle attività di spettacolo. I camerini dovranno essere attrezzati con pavimentazione, tavoli, sedie, specchi e appendiabiti, e contenere un box attrezzato con 2 wc separati da allacciare alla rete fognaria ed un lavamani.

Impianto elettrico:

Realizzazione di una linea elettrica con portata di circa kw. 30 a servizio del palcoscenico (tale da collegare un idoneo quadro elettrico posizionato nel retropalco).

Realizzazione di una linea elettrica con portata di circa kw. 5 tale da distribuire in nr. 2 punti centrali della platea la corrente necessaria per le regie audio/video/luci degli eventi.

Realizzazione dell'impianto di messa a terra elettrica delle strutture metalliche (palcoscenico).

Certificazioni, collaudi e sicurezza:

Per tutti gli allestimenti dovranno essere prodotte le certificazioni statiche e di ignifugazione delle strutture installate; il collaudo statico e la relazione di corretto montaggio redatte da tecnico abilitato; il piano operativo di sicurezza per le fasi di allestimento e disallestimento.

Il posizionamento degli allestimenti dovrà essere concordato preventivamente con il Comune di Fano.

Sala meeting – espositiva

Il concessionario si impegna ad attrezzare ed arredare lo spazio interno del piano primo per renderlo funzionale alle attività cui è destinato (sala meeting – espositiva), tenendo conto di una capienza massima prevista in 100 persone.

Il Comune di Fano si impegna a all'installazione di pompe di calore e agli interventi di

manutenzione come specificato al successivo art. 17, comma 4.

I predetti interventi minimi obbligatori dovranno rispettare, per quanto applicabile, i criteri ambientali minimi di cui al D.M. 11.01.2017, n. 23.

Il concessionario si impegna inoltre ad allestire e rendere funzionale il locale destinato alla somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 13 - Interventi migliorativi.

Il concessionario può proporre, con oneri a proprio carico, al Comune di Fano interventi migliorativi di carattere strutturale, impiantistico e di integrazione delle attrezzature. Gli interventi migliorativi potranno interessare anche la fruizione degli spazi attualmente non accessibili.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'esplicita autorizzazione del Comune di Fano e di eventuali altre Autorità competenti.

Alla scadenza del contratto di concessione gli interventi migliorativi, nel caso non siano removibili, rimarranno nella piena disponibilità del Comune di Fano.

I predetti interventi migliorativi dovranno rispettare, per quanto applicabile, i criteri ambientali minimi di cui al D.M. 11.01.2017, n. 23.

Art. 14 - Attivazione del servizio.

Il concessionario dovrà provvedere alla messa in opera delle attrezzature accessorie per la piena funzionalità della struttura, garantendo l'apertura entro il 15 giugno 2018.

Titolo III Rapporto contrattuale

Art. 15 – Oneri a carico del Concessionario.

Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione e organizzazione delle attività derivanti dal presente capitolato che non risultino espressamente a carico del Comune di Fano, ivi comprese le spese relative alle utenze per la funzionalità della struttura e ai tributi comunali.

In particolare il concessionario dovrà:

1. progettare, organizzare e realizzare iniziative culturali con una programmazione di qualità che risponda all'oggetto dell'affidamento di cui all'art. 1. Il programma culturale annuale viene consegnato all'Amministrazione comunale entro il mese di febbraio di ogni anno. Eventuali modifiche, integrazioni ed aggiornamenti di carattere sostanziale vanno comunicati appena disponibili.

2. assumere su di sé tutti gli adempimenti organizzativi necessari alla realizzazione della programmazione di cui trattasi e tutti gli obblighi di tipo giuridico-amministrativo, contabile, tributario, previdenziale e simili connessi con lo svolgimento di tali attività.

Il concessionario è il solo unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti: organizzazione, gestione, vendita, incasso, spese relative ai diritti SIAE, pubblicità, compensi agli artisti e ai tecnici, pulizia locali e pertinenze nelle giornate di attività;

3. osservare e far osservare le prescrizioni della Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;

4. allestire nei locali specificatamente destinati un punto di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, senza preparazione, nel rispetto della normativa vigente in materia;

5. munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia, amministrative e di ogni altro provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, necessario all'espletamento delle

attività prestate;

6. osservare e far osservare le leggi in materia di pubblico spettacolo ed in particolare delle norme in materia di limitazione delle emissioni sonore;

7. realizzare gli interventi obbligatori minimi riportati all'art. 12 del presente Capitolato;

8. realizzare gli interventi migliorativi di cui all'art. 13 del presente capitolato e nel rispetto di tipologia, materiali, tempi di realizzazione proposti nell'offerta tecnica;

9. garantire al Comune di Fano la disponibilità dello spazio con la pulizia preventiva e successiva dello stesso, del servizio di biglietteria necessari allo svolgimento delle iniziative culturali organizzate direttamente da quest'ultimo e/o in collaborazione con altri soggetti fino ad un massimo di 15 giorni in base alla comunicazione di cui al successivo art. 17, comma 5.

10. provvedere al controllo sull'immobile;

11. provvedere alla puntuale comunicazione e aggiornamento del calendario di apertura e utilizzo della struttura all'Ufficio di competenza del Comune, ai fini della gestione;

12. restituire l'immobile alla fine della gestione, nelle condizioni di cui al verbale di consegna, redatto in contraddittorio dalle parti, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;

13. provvedere a rimuovere a proprie spese ogni cosa di sua proprietà o di terzi, che il Comune di Fano non abbia interesse a ritenere;

14. garantire le riparazioni dei danni rilevati a seguito dell'uso o per atti vandalici, nonché alle eventuali sostituzioni di beni e attrezzature danneggiati, che dovessero verificarsi, da effettuarsi entro 15 gg. dal loro evento o comunque nel minor tempo possibile, nonché il controllo periodico dell'efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;

15. garantire l'accurata pulizia dei locali e degli arredi dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario integrarla con lavori periodici di pulizia a fondo, necessari per il regolare mantenimento della struttura. Il servizio di pulizia dovrà svolgersi nel rispetto di quanto previsto in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato;

16. gestire il piano di sicurezza: sarà a carico del concessionario la "gestione della sicurezza" del locale secondo quanto previsto dalla normativa vigente, le vulture e le intestazioni delle certificazioni di legge nonché la regolare tenuta del registro della sicurezza;

17. adempiere a tutta la normativa relativa alla sicurezza come da D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;

18. garantire la manutenzione ordinaria relativa all'immobile, agli arredi e attrezzature consegnate in gestione, come da inventario sottoscritto tra le parti;

19. assumere e utilizzare personale quantitativamente e qualitativamente necessario, al fine di garantire:

- la migliore vigilanza e custodia della struttura e delle attrezzature affidate;
- il rispetto di quanto previsto dalle leggi e dalle prescrizioni in materia di incolumità fisica degli utenti nonché il rispetto delle normative in materia di pubblico spettacolo e di esercizi pubblici e commerciali;
- in caso di assenze, a vario titolo, del personale, a propria cura e spese, alla sostituzione del medesimo;
- il funzionamento delle attrezzature con professionalità adeguate allo svolgimento delle attività e delle necessarie abilitazioni;
- le funzioni di vigilanza nel corso delle rappresentazioni culturali, nonché gestione del servizio di biglietteria;
- il sostenimento delle spese relative al personale occorrente per montaggi e smontaggi ed aiuti di palcoscenico nei casi in cui siano necessari;
- che nei rapporti di lavoro subordinato di cui il concessionario si avvarrà, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamento e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali

e territoriali in vigore, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi. Il personale utilizzato, soci o dipendenti, dovrà essere regolarmente iscritto al libro paga ed avere idonea copertura assicurativa in relazione ai compiti assegnati;

20. volturare a proprio nome i contratti della fornitura di energia elettrica ed acqua e provvedere al pagamento delle relative utenze;

21. provvedere al pagamento della tariffa sui rifiuti.

Il concessionario si impegna a permettere la visione dei libri paga e di ogni altra documentazione inerente i rapporti contrattuali con i dipendenti e soci impegnati nel servizio di cui al presente capitolato al dirigente del settore o suo incaricato, al fine di verificare il rispetto delle condizioni poste dal presente comma;

L'Amministrazione comunale rimane estranea ad ogni controversia che dovesse insorgere tra il concessionario e personale impiegato nel servizio.

Nel caso di violazione degli obblighi e di inadempimento delle prestazioni previste dal presente articolo, l'Amministrazione comunale potrà procedere d'ufficio con addebito delle spese al concessionario, avvalendosi in parte o del tutto sul deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato nei successivi trenta giorni, fatta salva la possibilità di revoca, da parte dell'Amministrazione, dell'affidamento del servizio.

Art. 16 - Ulteriori competenze del Concessionario.

Il concessionario del servizio si impegna inoltre:

- a evidenziare per ogni attività svolta in collaborazione con l'Amministrazione comunale, la titolarità congiunta, realizzando con oneri a proprio carico materiale di supporto quali, a titolo esemplificativo: manifesti, locandine, inviti, schede informative;

- a conservare e ordinare tutta la documentazione relativa alle attività di spettacolo che verranno svolte. Nel dettaglio: raccolta e conservazione di manifesti, locandine, depliant, programmi, recapito utenti ed ogni altro materiale ritenuto utile alla documentazione delle attività svolte.

Art. 17 – Oneri a carico del Comune di Fano.

Il Comune di Fano si impegna a:

1. mettere a disposizione l'immobile così come dettagliatamente identificato e descritto all'articolo 2.

2. la documentazione relativa all'immobile contenente le informazioni necessarie ai fini della sicurezza;

3. effettuare la manutenzione straordinaria dell'immobile;

4. installare pompe di calore a servizio del salone del piano primo ed effettuare interventi di manutenzione (ripristino delle pareti ammalorate, revisione impianto elettrico) entro il mese di giugno 2019;

5. comunicare entro il 15 di febbraio di ogni anno le date riservate all'Amministrazione comunale. Eventuali variazioni e/o integrazioni dovranno essere concordate con il concessionario. Per l'anno 2018 la comunicazione avverrà contestualmente alla decorrenza dell'affidamento (01.05.2018).

6. sostenere i costi del personale necessario allo svolgimento delle iniziative culturali organizzate direttamente da quest'ultimo e/o in collaborazione con altri soggetti;

7. sostenere la programmazione culturale che sarà predisposta dal concessionario con un contributo finalizzato all'organizzazione e alla realizzazione della stessa programmazione dell'importo massimo di € 40.000 per anno da erogarsi nel rispetto del vigente regolamento comunale per la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati,

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 18.11.2014 nel rispetto dell'art. 12 della Legge 241/1990. Il contributo troverà copertura finanziaria nei bilanci del Comune al capitolo di spesa 0502.14.585;

8. garantire tutta la possibile collaborazione attraverso la propria struttura amministrativa nella fase di programmazione delle attività, di comunicazione delle iniziative, di raccordo tra il concessionario e la realtà locale.

Art.18 - Controlli, vigilanza, rendicontazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente capitolato di gara, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali.

Gli incaricati alla vigilanza, siano essi dipendenti comunali o esperti incaricati, hanno la facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre l'aggiudicatario deve impegnarsi a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

L'aggiudicatario è tenuto ad adempiere agli obblighi di rendicontazione nei confronti del Comune, presentando una relazione annuale consuntiva sull'attività culturale svolta e sull'andamento dei servizi aggiuntivi.

Da tale relazione dovrà emergere un quadro chiaro e completo delle presenze di pubblico, della effettiva fruizione da parte dell'utenza delle attività proposte.

La relazione dovrà contenere anche bilancio economico consuntivo con voci di costi e ricavi.

Art. 19 - Garanzie assicurative - Responsabilità per danni a persone e cose - copertura assicurativa.

La ditta concessionaria risponderà di eventuali danni a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività oggetto del presente capitolato e per l'intera durata del contratto, tenendo al riguardo sollevato il Comune da ogni responsabilità; provvederà, altresì, - a proprie spese e previo benestare dell'Amministrazione - alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.

Pertanto la ditta concessionaria dovrà comprovare di avere stipulato e in corso di validità - con primaria compagnia assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto - una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto dell'appalto, nonché dalla conduzione complessiva dei locali costituenti la struttura di cui si tratta e delle relative aree e servizi pertinenti, anche esterni, senza eccezioni.

Detta assicurazione dovrà espressamente prevedere:

- Massimali di garanzia non inferiori a € 5.000.000,00 complessivamente per sinistro, ma con i limiti di € 2.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 2.000.000,00 per danni a cose e/o animali.

- Le seguenti estensioni:

- riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT):

- estensione del novero dei terzi al Comune e ai suoi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo;

- estensione del novero dei terzi a:

- titolari e prestatori di lavoro o addetti di ditte terze nonché a tutte le persone fisiche che partecipino a lavori complementari all'attività oggetto della concessione;

- appaltatori/subappaltatori e rispettivi prestatori di lavoro;

- consulenti amministrativi, tecnici e legali ed altri professionisti in genere ed ai rispettivi

- prestatori di lavoro o addetti;
- estensione alla responsabilità civile personale dei lavoratori subordinati e parasubordinati della ditta concessionaria nonché di eventuali collaboratori che prestano, a qualsiasi titolo, la loro opera nell'espletamento dei servizi e dell'attività di gestione oggetto della concessione;
 - estensione alla responsabilità civile per danni a cose derivanti da incendio di cose della ditta concessionaria ovvero detenute dalla medesima o da persone delle quali la stessa debba rispondere a termini di legge. Tale estensione di garanzia dovrà essere prestata con un limite minimo di € 500.000;
 - estensione alla responsabilità civile riconducibili direttamente o indirettamente alla ditta concessionaria per danni derivanti dalla somministrazione di cibi e bevande, anche mediante distributori automatici;
 - estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi (compresi gli utenti della struttura) in consegna e/o custodia;
 - estensione alla responsabilità civile per danni a mezzi di trasporto sotto carico o scarico;
 - estensione alla responsabilità civile per danni da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività di terzi;
 - riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO):
 - estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati e a ogni altro soggetto assimilabile a prestatore di lavoro ai sensi della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro;
 - estensione dell'assicurazione alle malattie professionali.
- Rimangono a esclusivo carico della ditta concessionaria gli importi dei danni rientranti nei limiti degli eventuali scoperti e/o franchigie pattuiti nella prescritta polizza.

Art. 20 – Diritto di ispezione ai locali.

Il Comune di Fano, mediante funzionari incaricati, ha pieno diritto di accesso in tutti i locali della Rocca Malatestiana ed in qualsiasi momento per la vigilanza sulla corretta gestione di spazi ed attrezzature e per l'accertamento dell'osservanza del contratto.

Art. 21 – Divieto di subappalto.

E' vietato alla ditta appaltatrice di subappaltare ad altri, totalmente o in parte, la concessione, a pena della perdita della cauzione e della risoluzione del contratto, salvo il risarcimento, a favore del Comune di Fano, di eventuali ulteriori danni.

Art. 22. Subconcessione a terzi.

E' consentita la sub concessione a terzi per l'attività di gestione del punto di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, da specificare in sede di offerta.

Art. 23 – Cause di risoluzione del contratto e recesso.

Costituiscono causa di risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile, fatto salvo il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei danni, le fattispecie di seguito indicate:

- a) La cessione o sub concessione non autorizzate dell'attività da parte del concessionario;
- b) Gravi violazioni di legge o inadempimento degli obblighi assunti con il contratto, qualora il concessionario, entro il termine fissato dall'amministrazione, non ripristini le condizioni previste dal contratto stesso o non produca adeguate giustificazioni alle inosservanze contestategli dall'amministrazione tramite diffida formale;
- c) Gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utenti dei servizi e danno all'immagine dell'amministrazione;

Nei casi di risoluzione del contratto, così come nel caso di cessazione del rapporto al termine

del periodo di affidamento del servizio, il Comune non subentrerà nei rapporti passivi facenti capo al concessionario e declina fin d'ora qualsiasi responsabilità in proposito.

Il concessionario assume a proprio carico qualsiasi onere in merito, esonerando fin d'ora il Comune da ogni pendenza e responsabilità.

Il Comune di Fano potrà inoltre procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) motivi di pubblico interesse;
- b) mancato pagamento alla data di scadenza anche di una sola rata del canone dovuto;
- c) impiego di personale non regolarmente assunto e per il quale non siano stati versati regolarmente i contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi obbligatori o non in regola con le norme vigenti in materia;
- d) reiterati e aggravati inadempimenti imputabili al concessionario, comprovati da almeno tre documenti di contestazione ufficiale;
- e) violazione delle norme in materia di cessione del contratto e dei crediti;
- f) interruzione arbitraria della concessione non dipendente da causa di forza maggiore o previo accordo con il Comune di Fano;
- g) danni anche lievi a persone o cose riconducibili a comportamenti negligenti, dolosi o colposi da parte degli operatori del concessionario;
- h) inosservanza del divieto di subappalto;
- i) perdita dei requisiti soggettivi indispensabili allo svolgimento delle attività oggetto di convenzione.

La risoluzione del contratto, per gravi inadempienze contrattuali, fa sorgere a favore del Comune di Fano il diritto di affidare la concessione al concorrente che segue immediatamente in graduatoria o ad altro soggetto giuridico, e il diritto al risarcimento dei danni e all'escussione della cauzione prestata.

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del concessionario, per il fatto che ha determinato la risoluzione.

Art. 24 - Clausola di recesso unilaterale.

Ai sensi dell'art. 1, comma 13 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95, coordinato con la legge di conversione 7 agosto 2012 n. 135, il comune di Fano ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione al concessionario con preavviso non inferiore a 15 giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip SpA ai sensi dell'art. 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, numero 488 successivamente alla stipula del predetto contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e il concessionario non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'art. 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999 numero 488.

Art. 25 – Cauzione definitiva.

A garanzia delle obbligazioni tutte derivanti dall'esecuzione del contratto, l'aggiudicatario si impegna a prestare una cauzione definitiva sottoforma di fidejussione bancaria od assicurativa, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

Tale cauzione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Art.26 - Tracciabilità dei flussi finanziari.

La ditta concessionaria dovrà assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

previsti dall'art. 3 della legge 13/08/2010, numero 136, ed in particolare dovrà utilizzare uno o più conti correnti dedicati, anche in via non esclusiva, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane SpA, effettuando tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione su detti conti correnti mediante bonifico bancario o postale riportante il CIG, fatto salvo quanto previsto all'art. 3, comma 3 della legge citata.

Art. 27 – Stipula del contratto.

Il contratto è stipulato con atto pubblico in forma amministrativa, con firma digitale.

Fanno parte del contratto il presente capitolato e l'offerta dell'aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipulazione del contratto sono a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Fano.

L'aggiudicatario sarà tenuto alla presentazione di tutta la documentazione occorrente per la stipula del contratto entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata dalla stazione appaltante per la stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale, dopo l'aggiudicazione definitiva, in considerazione dell'urgenza di avviare le complesse e articolate attività relative all'organizzazione della gestione della Rocca, si riserva la facoltà di consegnare la struttura nelle more della conclusione contrattuale, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 28 - Elezione di domicilio.

Il concessionario deve eleggere il proprio domicilio in un comune della provincia di Pesaro e Urbino per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, da farsi al concessionario stesso in relazione al contratto e alle eventuali contestazioni che ne derivino.

Art. 29 - Norme regolatrici.

Il rapporto contrattuale sarà regolato dal presente capitolato e dai documenti di gara. Per quanto in esso non previsto si fa espresso riferimento a tutte le disposizioni del Codice Civile, di legge e di regolamenti, in vigore o che entreranno in vigore, durante la durata della concessione, in quanto applicabili.

Art. 30 – Controversie.

Le parti escludono il ricorso al giudizio arbitrale. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della concessione del servizio o dall'interpretazione del contratto che non si siano potute definire bonariamente o in via amministrativa, saranno deferite al Foro di Pesaro.