

REP. (scritt. priv.) N. _____

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

(Provincia di Piacenza)

SCRITTURA PRIVATA CON PER AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEL SERVIZIO CINEMATOGRAFICO NEL CINEMA
CAPITOL E NELL'ARENA ESTIVA DEL COMUNE DI FIORENZUOLA
D'ARDA PER IL PERIODO DI ANNI TRE. -----

Con la presente scrittura privata sottoscritta in data.....da valere tra
le parti ad ogni conseguente effetto di legge

TRA

1) nata a (..) il....., domiciliata per la carica presso
la Residenza Municipale di Fiorenzuola d'Arda, che interviene in questo atto nella
sua qualità di Funzionario Responsabile del Settore Cultura-Risorse Umane in
forza di decreto del Sindaco n. 36 del 30 giugno 2022, esclusivamente in nome, per
conto, nell'interesse ed in rappresentanza del Comune di Fiorenzuola d'Arda, (C.F.
00115070336), a questo espressamente autorizzato ai sensi di legge, e in
esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n in
data, esecutiva; (in seguito anche denominato Ente Concedente) - da una
parte;-----

E

2) nato a (..) il....., il quale interviene in questo
atto, munito dei necessari poteri, nella sua qualità di.....e
pertanto Legale Rappresentante(Codice Fiscale
.....), con sede a(..) in, iscritta nella sezione
ordinaria con il numero di Repertorio Economico Amministrativo, come risulta

dalla visura del Certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato
Agricoltura di conservata agli atti di questo Comune.-----
(in seguito denominato anche Concessionario) dall'altra parte.-----

PREMESSO

- che con determinazione del Funzionario Responsabile del Settore Cultura – Risorse
Umane n. Del ____ è stato approvato approvando contestualmente il Capitolato
Speciale d'Appalto, il Progetto ex art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m., e lo schema di
contratto e demandando l'espletamento della procedura di gara alla Stazione Unica
Appaltante (SUA) della Provincia di Piacenza ai sensi della Convenzione in essere
stipulata il 29 dicembre 2022, e nel rispetto dell'art. 37 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.;

– che con determina a contrarre del Funzionario Responsabile del Settore Cultura-
Risorse Umane n. in data, in atti dell'Ente, si attivava procedura
negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) e 164 ss del D.Lgs. n. 50/2016 e
s.m., per l'affidamento in concessione del servizio cinematografico nel cinema
Capitol e nell'arena estiva del Comune di Fiorenzuola d'Arda, per il periodo 1°
novembre 2022 – 31 ottobre 2025, mediante il criterio dell'offerta economicamente
più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi
degli artt. 36, comma 9-bis e 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m., per un
valore complessivo presunto, stimato sulla base della media degli incassi delle
ultime tre stagioni, di Euro 222.000,00 (duecentoventiduemila/00) e con un canone
annuo da corrispondere al Comune, espresso nella percentuale offerta in sede di
gara, che si andrà a sommare alla percentuale dello 0,50% dell'incasso annuo da
biglietteria;-----

– che la SUA della Provincia di Piacenza ha provveduto alla gestione di tutte le
operazioni inerenti l'espletamento della procedura di gara, nominando la

Commissione Giudicatrice e procedendo con la valutazione delle offerte, l'aggiudicazione, la redazione dei conseguenti verbali di gara e la verifica dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;-

- che con determinazione del Funzionario Responsabile del Settore Cultura-Risorse Umane di aggiudicazione n. del, si è preso atto dei verbali di gara predisposti dalla SUA, aggiudicando in base alle risultanze, la concessione del servizio in oggetto a....., che ha ottenuto un punteggio complessivo di punti ... su 100, di cui ... attribuiti all'offerta tecnica e ... all'offerta economica, la cui percentuale offerta è stata dello% (.....) in aumento sulla percentuale dello 0,50% da calcolare sull'incasso annuale da biglietteria, e demandando a successivo provvedimento, a seguito della verifica dei requisiti da parte della SUA, la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione;-----

- che con la determinazione di aggiudicazione sopra richiamata, si è ritenuto di dare esecuzione anticipata, sotto riserva di legge, al servizio oggetto del presente atto, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.;-----

- che con determinazione del Funzionario Responsabile del Settore Cultura-Risorse Umane n. ... in data è stata dichiarata efficace la determinazione di aggiudicazione di cui sopra, a seguito della verifica effettuata dalla SUA, risultata regolare, del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;-----

- che il codice identificativo gara (CIG) del presente appalto è;-----

- che è stato acquisito il DURC (Documento unico di regolarità contributiva), Prot. n. valido fino al, da cui risulta la regolarità contributiva dell'impresa nei confronti di I.N.P.S., I.N.A.I.L.;-----

TUTTO CIÒ PREMESSO, volendosi oggi dalle parti interessate addivenire alla

stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, ratificate le premesse narrative, convengono e stipulano quanto segue:-----

ART. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE. -----

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda, e per esso Funzionario Responsabile del Settore Cultura-Risorse Umane- Dott.ssa, in esecuzione della surricordata determinazione n., affida alla..... che, senza riserva alcuna, accetta e stipula in persona dell'intervenuto suo rappresentante, l'affidamento in concessione della gestione del servizio cinematografico nel cinema Capitol e nell'arena estiva del Comune di Fiorenzuola d'Arda, per il periodo di anni tre decorrenti dal 1° novembre 2022 fino al 31 ottobre 2025.-----

L'affidamento in concessione di cui sopra deve essere eseguito a perfetta regola d'arte, con l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle condizioni fissate, oltre che nel presente atto, anche nel Capitolato Speciale d'Appalto e in tutti gli atti di gara approvati con determina n., di cui in premessa, che l'aggiudicatario dichiara di ben conoscere in ogni loro parte ed accettare e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non materialmente allegati allo stesso.-----

Forma altresì parte integrante e sostanziale del presente contratto l'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara, che illustra le modalità tecnico-operative per la concessione del servizio oggetto di gara.-----

ART. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE.-----

La concessione oggetto del presente contratto è affidata per anni tre, decorrenti dalla data del 1° novembre 2022 fino a tutto il 31 ottobre 2025. Ai sensi dell'art. 10 del Capitolato Speciale d'Appalto e dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e

s.m., il Concessionario, su richiesta del Comune, è tenuto a procedere all'esecuzione anticipata del servizio.-----

ART. 3) MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO.-----

Il servizio cinematografico pubblico oggetto del presente contratto verrà svolto nel Cinema Capitol, ubicato in Largo Gabrielli 5 e nell'arena estiva sita in via San Giovanni Bosco - cortile scuole elementari. Il servizio cinematografico dovrà essere effettuato garantendo tutti i servizi descritti dall'art. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, come sotto riportati, oltre alle migliorie di cui all'offerta tecnica presentata in sede di gara:-----

- almeno n. 5 giornate di apertura settimanale del Cinema Capitol per un totale di almeno n. 250 giornate di apertura all'anno (periodo da metà settembre a metà giugno);-----
- effettuazione, nell'ambito della stagione cinematografica annuale nel Cinema Capitol (periodo da metà settembre a metà giugno), di almeno n. 4 tipologie di rassegne tematiche di seguito specificate:-----
 - Cinema d'Essai (ciclo di almeno n. 3 Rassegne tematiche d'Essai, costituite da almeno n. 6 film ciascuna);-----
 - Prime Visioni (almeno n. 4 film in battuta nazionale);-----
 - Cinema Ragazzi (almeno n. 4 film);-----
 - Cinema Scuola (almeno n. 4 film);-----
- almeno n. 35 giornate di proiezione nell'Arena Estiva (periodo da metà giugno a metà settembre) con almeno:-----
 - una Rassegna d'Essai di almeno n. 6 film;-----
 - n. 3 incontri con autori, registi, attori, produttori, critici;-----
 - n. 1 rassegna multietnica o interdisciplinare di almeno 4 film.-----

In caso di maltempo le proiezioni devono essere garantite al Cinema Capitol;-----

- fornitura in toto delle attrezzature tecniche, dei macchinari ed allestimenti necessari per l’Arena Estiva, spazio destinato al Cinema Estivo all’Aperto, rimanendo a carico del Comune esclusivamente l’allaccio elettrico;-----
- fornitura delle attrezzature tecniche e dei macchinari, ulteriori e/o in sostituzione rispetto a quelli presenti nel Cinema Capitol, che si rendessero necessari ai fini della gestione del servizio. Al termine della concessione la suddetta attrezzatura rimarrà di proprietà del concessionario, ferma restando la facoltà del Comune di acquistarne la proprietà corrispondendo al concessionario il prezzo di acquisto (risultante da apposita documentazione) ridotto del 20% per ogni anno di vetustà;-----
- servizio di proiezione in condizione di possesso e/o disponibilità di patentino abilitativo alla proiezione e con operatore protezionista professionalizzato;-----
- servizio di biglietteria e abbonamenti, che comprenda anche riduzioni per ragazzi, studenti e terza età;-----
- obbligo di comunicare sottoporre preventivamente tutti i prezzi dei biglietti, nessuno escluso, al Comune;-----
- servizio di maschere e controllo sala;-----
- servizio di programmazione, progettazione e realizzazione a totali proprie spese delle stagioni cinematografiche del Cinema Capitol e dell’Arena Estiva, comprensive di rassegne e degli eventi di corredo, da sottoporre al

- preventivo vaglio del Comune. Nessun onere peserà sul Comune;-----
- servizio di gestione contabile e commerciale dei rapporti con i distributori dei film, stipulazione dei contratti relativi ai programmi di attività, fronteggiando gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali se ed in quanto dovuti;-----
 - servizio di produzione e divulgazione del materiale informativo e pubblicitario;-----
 - servizio di comunicazione e pubblicizzazione delle stagioni, comprensive di rassegne ed eventi a corredo, comprese conferenze, comunicati stampa e gestione dei rapporti con i media;-----
 - ideazione, creazione, gestione ed aggiornamento di apposito sito web;----
 - gestione amministrativa, contabile e logistica;-----
 - obbligo di presentazione al Comune del bilancio consuntivo per ogni stagione;-----
 - obbligo di lasciare a disposizione dell'Assessorato alla Cultura del Comune il Cinema Capitol per almeno n. 8 giornate all'anno;-----
 - servizio di pulizia di locali, spazi, arredi ed attrezzature/impianti del Cinema Capitol e dell'Arena Estiva;-----
 - sono a carico del concessionario, contratti, utenze e spese per consumi di energia elettrica, acqua, combustibile, telefono;-----
 - il concessionario dovrà farsi carico degli oneri caratteristici della digitalizzazione, ovvero acquistare a sue spese un proiettore per il Digital Cinema conforme alle specifiche DCI. Al termine della concessione la suddetta attrezzatura rimarrà di proprietà del concessionario, ferma restando la facoltà del Comune di acquistarne la proprietà

corrispondendo al concessionario il prezzo di acquisto (risultante da apposita documentazione) ridotto del 20% per ogni anno di vetustà;-----

- servizio di custodia e vigilanza sulla buona conservazione ed efficienza dei locali, spazi, arredi, attrezzature ed impianti e sul corretto uso secondo la rispettiva destinazione, anche da parte di terzi. Il concessionario è responsabile in via esclusiva per ogni danno anche causato da terzi, fatta salva la facoltà del concessionario di esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi;-----
- sono a carico del concessionario le licenze e autorizzazioni prescritte per l'apertura e l'utilizzo della struttura e per l'esercizio del servizio cinematografico. 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 e delle attrezzature in dotazione.-----

ART. 4) CORRISPETTIVO.-----

Il corrispettivo spettante al Concessionario per il pieno e perfetto adempimento della presente concessione, consiste nell'introito derivante dall'attività cinematografica meno la percentuale dello% spettante all'Ente concedente, risultante dall'offerta economica in data, presentata in sede di gara e allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che dovrà essere corrisposta entro il 30 giugno di ogni anno e calcolata sull'importo annuale incassato dalla vendita dei biglietti.-----

ART. 5) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.-----

Il Concessionario, dalla data di decorrenza del presente contratto, prende in carico

e si assume la piena responsabilità della sala cinematografica, dei locali pertinenti, degli arredi e di tutte le attrezzature/impianti destinati all'esercizio del servizio, e si impegna ad utilizzarli con cura e a restituirli nelle stesse condizioni di fruizione e di funzionamento. Sono integralmente a carico del Concessionario ogni e qualsiasi imposta relativa al servizio cinematografico, oltre a tutte le utenze e la manutenzione ordinaria di tutti i locali, spazi, arredi e attrezzature/impianti.-----

Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutto quanto previsto dall'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto.-----

Spetta al Concessionario la definizione dei costi dei biglietti e abbonamenti applicabili all'utenza, è comunque tenuto a comunicarli preventivamente al Comune, ai sensi dell'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto.-----

Per quanto non citato nel presente punto si rimanda all'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto.-----

ART. 6) SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO.-----

E' fatto divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte il contratto a terzi, e/o sub-affidare parte di esso, pena la risoluzione del contratto.-----

ART. 7) CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA.-----

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto, la ditta ha presentato, la polizza fidejussoria n. emessa in data da, fino alla concorrenza di Euro (...../..) quale cauzione definitiva prevista dall'art. 8 del Capitolato Speciale d'Appalto, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata allo stesso.-----

La cauzione di cui sopra verrà svincolata ove nulla osti, secondo la normativa vigente.-----

Ai sensi dell'art. 8 del Capitolato Speciale d'Appalto, è a carico dell'appaltatore ogni e qualsiasi responsabilità civile verso terzi per danni arrecati a persone e cose nello svolgimento del servizio o in conseguenza del medesimo, restando pertanto esonerato da responsabilità il Comune appaltante. Il Concessionario dichiara di assumere la responsabilità di danni a persone e cose, sia relativi a quelli subiti dagli operatori, sia quelli che gli operatori stessi dovessero arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dell'attività, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.-----

Il Concessionario ha stipulato a tal fine, polizza assicurativa n..... rilasciata da, in data, che prevede un massimale unico per RCT/RCO di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) e una polizza incendio relativa agli immobili oggetto della concessione, per un massimale di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00).-----

ART. 8) CLAUSOLA SOCIALE.-----

Ai sensi dell'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto, il Concessionario è tenuto, prioritariamente, a riassorbire il personale operante alle dipendenze del gestore uscente, garantendo il mantenimento dell'anzianità maturata, nonché il riconoscimento di quella maturanda in termini di scatti economici.-----

ART. 9) CONTROLLI.-----

Il Comune può in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare i locali per accertare lo stato di manutenzione degli stessi e verificare il rispetto degli obblighi derivanti dalla presente concessione, come previsto dall'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto.-----

ART. 10) PENALI.-----

Qualora siano accertati comportamenti od omissioni che costituiscano violazione agli obblighi previsti dal presente atto, norme e regolamenti, ovvero si

riscontrassero inefficienze nella gestione delle attività, ai sensi dell'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto, il Comune contesterà formalmente gli addebiti, indicando un termine per la regolarizzazione; qualora non regolarizzate nei termini fissati, o non risultate sufficientemente valide, sarà facoltà del Comune, tenuto conto della gravità dell'inadempimento, applicare una penale di Euro 80,00, per violazioni riguardanti una giornata o un singolo evento, e di Euro 300,00 per violazioni riguardanti più giornate o un'intera rassegna, ovvero per mancata attuazione di una delle migliorie indicate in sede di gara.-----

ART. 11) RECESSIONE, REVOCA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.-

Ai sensi del comma 13, art. 1 D.L. 95/2012, convertito in L. 135/2012, l'Ente Concedente ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal presente contratto, previo preavviso non inferiore a quindici giorni, nel caso in cui i parametri delle convenzioni stipulate da Consip spa, ai sensi dell'art. 26 comma 1 L. n. 488/1999, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto in essere e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche, tale da rispettare il limite di cui all'art. 26 comma 3 L. n. 488/1999.-----

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda potrà risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, D.P.R. n. 62/2013 e in tutti gli altri casi previsti dall'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto. -----

La presente concessione può essere revocata o modificata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, previa comunicazione scritta al Concessionario da inviarsi con sei mesi di anticipo o con una tempistica inferiore qualora lo richiedano le motivazioni, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto, al quale si rimanda per quanto non contemplato dal presente articolo.---

ART. 12) OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.-----

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.-----

Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune di Fiorenzuola d'Arda gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.-----

ART. 13) SPESE.-----

Tutte le spese relative e conseguenti la stipula del presente atto, imposte di bollo e registro, saranno poste a carico del Concessionario.-----

Il presente atto verrà stipulato in forma di scrittura privata e sarà sottoposto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 2 del DPR n. 131/1986 e s.m. a spese del Concessionario.-----

ART. 13) DISPOSIZIONI FINALI.-----

Il Concessionario si obbliga ad osservare e applicare integralmente il trattamento economico e normativo previsto dai Contratti Collettivi Nazionale e Territoriale di Lavoro, in vigore per il settore e per la zona in cui si svolgono i servizi anzidetti e a rispettare tutti gli adempimenti assicurativi e previdenziali previsti dalle vigenti norme.-----

Il Concessionario si obbliga inoltre a garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro e ad attenersi a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.-----

Il Concessionario si impegna per sé e per altri aventi causa alla perfetta osservanza di tutte le norme previste dalle vigenti leggi antimafia.-----

Il Concessionario è tenuto, in conformità alle vigenti disposizioni, a comunicare

tempestivamente all'Amministrazione appaltante, ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organi tecnici ed amministrativi.-----

Eventuali controversie relative al presente contratto o comunque allo stesso anche indirettamente connesse, saranno definite dal competente Foro di Piacenza.-----

Ai fini fiscali le parti dichiarano che i servizi di cui al presente contratto sono soggetti all'Imposta sul Valore Aggiunto.-----

Per tutto quanto non espressamente previsto in questo contratto e nel Capitolato Speciale d'Appalto, si applicano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici di servizi.-----

Ai sensi del Regolamento Generale sulla protezione dei dati (GDPR) n. 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 101/2018, le parti costituite autorizzano il Comune di Fiorenzuola d'Arda al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio, ai sensi della normativa vigente. Tutti i dati personali sono trattati in conformità alle vigenti informative in materia di privacy, da soggetti autorizzati ed istruiti o da soggetti pubblici e privati che per legge o regolamento sono tenuti o possono conoscerli. Gli interessati possono esercitare tutti i diritti di cui agli art.15-21 del Regolamento sopracitato, contattando il Titolare o il DPO.-----

Letto, confermato e sottoscritto con firma-----