Capitolato speciale per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della Rocca Malatestiana di Cesena e del Parco della Rimembranza

Art. 1. Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione del servizio di gestione della Rocca Malatestiana e dell'annesso Parco della Rimembranza. La concessione è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione nonché la pubblica fruizione e la migliore valorizzazione.

La Rocca Malatestiana di Cesena, in ragione del suo valore storico architettonico, è immobile sottoposto a tutela storico artistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss. mm. e ii.

I servizi per il pubblico di cui all'art. 117 si configurano come servizio pubblico ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 42/2004, trattandosi di beni culturali di proprietà pubblica.

L'affidamento dei servizi avviene in funzione e con l'obiettivo di una migliore valorizzazione del patrimonio culturale comunale ai sensi dell'art. 115 del Codice dei beni culturali.

Art. 2. Durata e valore della concessione

La concessione ha durata di anni 7 (sette) dal 17 settembre 2018 al 16 settembre 2025.

In conformità a quanto stabilito all'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, il valore presuntivo della concessione settennale è di netti € 2.020.000,00.

Art. 3. Avvio dell'esecuzione del contratto

L'esecuzione della concessione ha inizio dopo la sottoscrizione del contratto, da effettuarsi con modalità e le tempistiche di cui all'art. 32 del D.Lgs. 50/2016.

L'avvio all'esecuzione del contratto potrà essere effettuata, in via d'urgenza, anche prima della sottoscrizione del relativo contratto, mediante apposito verbale di consegna del servizio con contestuale consegna del complesso immobiliare e dei beni mobili ivi presenti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

Il concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora non vi adempia la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

Art. 4. Individuazione dei beni oggetto del servizio

I beni immobili oggetto del servizio sono:

- la Rocca Malatestiana: Casa del custode (servizi di accoglienza), Torrione maschio (attualmente ospitante il museo delle armature), Torrione femmina (attualmente ospitante il museo dell'agricoltura), spalti e camminamenti interni, area cortiliva interna;
- una porzione dell'annesso Parco della Rimembranza;
- Sferisterio;
- Rifugio antiaereo.

Si descrivono di seguito sinteticamente i singoli beni per i quali si rinvia alle planimetrie allegate al presente capitolato.

1. Percorso museale della Rocca Malatestiana

La Rocca Malatestiana, situata sulla sommità del Colle Garampo, è circondata dal Parco della Rimembranza. La Fortezza si caratterizza per la sua maestosa mole, per gli spalti panoramici e per i suggestivi camminamenti interni. Nella corte è inclusa una cittadella fortificata che comprende due imponenti fabbricati, la Torre Maestra (Mastio o Maschio), al cui interno oggi sono esposte alcune armature e selle (originali), che venivano utilizzate per la "Giostra d'incontro" e il *Palatium* (Femmina), dove ha sede il Museo di Storia dell'Agricoltura. L'edificazione del fortilizio iniziata a partire dal 1380 con Galeotto Malatesta**,** prosegue per volontà dei suoi successori Andrea e Malatesta Novello, viene completamente rinnovata e ultimata nel 1477, durante il dominio pontificio**.** La Rocca fa parte di un più ampio sistema di fortificazioni che circonda la città, sistema che ha affascinato anche Leonardo da Vinci quando nell'estate del 1502 soggiorna a Cesena, incaricato da Cesare Borgia di ispezionare e revisionare le fortificazioni delle giurisdizioni conquistate e migliorare le difese. Rimangono come sue testimonianze alcuni disegni della Rocca (le mura della Rocca Vecchia e della Rocca Nuova, i Rastelli, con la Porta Maestra), il rilievo completo della cinta muraria della città, annotazioni sugli usi e costumi di Romagna, appuntati sul suo taccuino, oggi custodito presso la Biblioteca dell'Istituto di Francia a Parigi.

2. Casa del custode

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è implementare il servizio di somministrazione alimenti e bevande ubicato all'interno della Rocca, compatibilmente con la natura museale del bene, in sintonia con le linee di sviluppo economico territoriale dei prodotti tipici locali. Come la Rocca è l'eccellenza nel sistema museale del territorio così il punto ristoro della Rocca dovrebbe essere una vetrina per le eccellenze enogastronomiche del territorio.

La funzionalità dell'esercizio è strettamente connessa al percorso museale e legata, quindi, alle aperture al pubblico della Rocca. Il servizio ristoro costituisce un servizio accessorio al bene museale.

3. Parco della Rimembranza

L'area verde parco che abbraccia il Colle Garampo scendendo fino a Viale Jacopo Mazzoni fu creata negli anni venti, quando, in tutta Italia, venne ordinata la realizzazione di Parchi e Viali della Rimembranza atti a commemorare i caduti per la patria durante la Grande Guerra. A differenza degli altri parchi, in quello di Cesena non sono state apposte targhette sugli alberi per ogni caduto, ma è stata affissa una lapide commemorativa con i nomi dei soldati in corrispondenza dell'ingresso principale: il Monumento ai Caduti, in viale Mazzoni.

Il Parco della Rimembranza rappresenta oggi un polmone verde per la città di Cesena e contribuisce a creare un legame tra la città e le vicine colline a sud. Al Parco si accede da diversi ingressi, collegati alla Rocca mediante molteplici percorsi. La componente fondamentale che caratterizza il parco è la densa struttura vegetale: gli esemplari che spiccano per importanza storica sono il *Cupressus sempervirens* e il *Pinus pinaster*. A questi alberi piantati a inizio secolo si sono affiancate nel corso degli anni specie nate spontaneamente, quali la *Robinia pseudoacacia* e l'*Ulmus minor*.

4. Sferisterio

Lo Sferisterio di Cesena fu realizzato nel 1809 e venne adibito per più di un secolo al gioco del pallone col bracciale. Il muro era già stato rilevato da Leonardo da Vinci e, in occasione della costruzione della struttura, venne rialzato nella forma attuale, cancellando così i camminamenti che collegavano la Rocca Nuova a quella Vecchia. Sul muro dello Sferisterio si può notare ancora oggi la sagoma della più antica Porta Montanara - che fu poi ricostruita poco distante - ovvero la più importante porta di passaggio dalla collina alla fortezza, nonché numerose nicchie, ora tamponate.

5. Rifugio antiaereo

Il rifugio antiaereo fu costruito nel 1944 per offrire riparo ai cittadini dai bombardamenti della Seconda guerra mondiale. Il ricovero, l'unico pubblico a galleria costruito ex-novo nella città di Cesena, è scavato nel

colle Garampo e poteva ospitare fino a 800 persone. È lungo 65 metri, è coperto da una volta a botte e ha due ingressi protetti da archi rampanti addossati alle mura del soprastante Parco della Rimembranza. Il rifugio è oggetto di visite guidate.
Al concessionario sarà affidata altresì la gestione del rifugio antiaereo secondo le modalità consentite dalla vigente normativa.

6. L'eventuale installazione di strutture esterne è totalmente a carico del concessionario e deve essere compatibile con la natura vincolata del complesso monumentale (dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004). La fattibilità dell'intervento è subordinata all'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, compreso il parere obbligatorio della Soprintendenza.

Art. 5. Servizi minimi richiesti

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è migliorare la valorizzazione del complesso della Rocca Malatestiana, rafforzando sia la capacità della comunità locale di riconoscerlo come elemento fondante della propria identità storica, culturale, artistica sia come "attratore" turistico di eccellenza.

Orario minimi richiesti per la Rocca Malatestiana	
nel periodo di vigenza dell'ora solare	9 ore al giorno, tutti i giorni della settimana
nel periodo di vigenza dell'ora legale	6 ore al giorno, per5 giorni alla settimana

Servizi museali

I servizi che devono essere garantiti dal concessionario nel percorso museale, sono i seguenti:
- apertura e chiusura degli spazi;
- servizio di biglietteria: l'accesso dei visitatori al Percorso museale sarà consentito a fronte del pagamento di un biglietto d'ingresso;
- prima accoglienza, informazione, assistenza dei visitatori;
- visite guidate;
- servizi e laboratori didattici;
- servizio di pulizia di tutti gli spazi chiusi, degli arredi, dei supporti espositivi e mantenimento del decoro delle strutture museali (compreso il rifugio antiaereo);
- servizio di controllo nelle sale espositive relativo ai flussi dei visitatori e all'integrità delle opere;
- sorveglianza alle iniziative culturali diurne o serali o festive;
- predisposizione materiali per iniziative culturali e distribuzione degli stessi;
- predisposizione, stampa e distribuzione materiale pubblicitario relativo al percorso museale, alla Rocca e alle attività e iniziative programmate dal concessionario;
- predisposizione e stampa dei biglietti d'ingresso.

Attività ed eventi culturali

Il concessionario, ai fini della valorizzazione culturale e turistica della Rocca Malatestiana, organizzerà un programma di iniziative e attività. È fatto obbligo al soggetto organizzatore del singolo evento l'intestazione delle autorizzazioni per pubblico spettacolo ed ogni altro adempimento previsto dalle normative vigenti, in relazione all'attività svolta (Siae, ecc.), rimanendo in ogni caso esclusa qualsiasi responsabilità del Comune per le attività svolte.
Come meglio specificato all'art. 15, il concessionario, tra l'altro, dovrà intestarsi i CPI (certificati prevenzione incendi), provvedendo a tutti gli oneri gestionali connessi e ai loro rinnovi. L'attuale CPI prevede una capienza complessiva di 800 persone.
Il concessionario deve garantire:
- controllo sul puntuale svolgimento di tutte le attività che si svolgono all'interno dell'area;
- pulizia prima e dopo ogni utilizzo dell'area;
- verifica e pulizia dei servizi igienici;

- gestione del calendario degli spettacoli;
- verifica del corretto funzionamento della strumentazione tecnica (impiantistica tecnica in dotazione fissa alla struttura);
- servizio di accoglienza del pubblico.

Gli addetti presenti devono essere sempre in numero tale da garantire i servizi obbligatori e la sicurezza.

Apertura e chiusura cancelli del Parco delle Rimembranze

Il concessionario dovrà svolgere quotidianamente (festività comprese) l'apertura (mattutina) e la chiusura (notturna) dei seguenti cancelli del Parco delle Rimembranze:

n. 2 ingressi in Viale Mazzoni;
n. 1 ingresso in Piazza Cesenati del 1377;
n. 1 ingresso Piazza P. Zangheri ;
n. 2 ingresso via Cia Degli Ordelaffi;

secondo i seguenti orari, da considerarsi quali orari minimi. E' facoltà del concessionario ampliare gli orari, mentre non sono possibili riduzioni.

PERIODO INVERNALE

gennaio – febbraio – marzo	Apertura	Ore	8,00
	Chiusura	Ore	17,30
novembre – dicembre	Apertura	Ore	8,00
	Chiusura	Ore	17,30

PERIODO ESTIVO

aprile – maggio – giugno	Apertura	Ore	7,00
	Chiusura	Ore	20,30
luglio – agosto – settembre - ottobre	Apertura	Ore	7,00
	Chiusura	Ore	21,30

In caso di necessità (quale, a titolo esemplificativo: svolgimento di lavori, calamità, motivi di ordine pubblico o sicurezza), il Comune di Cesena si riserva la possibilità di chiudere, in tutto o in parte e per la durata conseguente, i cancelli di accesso al Parco della Rimembranza.

Attività di somministrazione alimenti e bevande nella Casa del Custode

Il concessionario è direttamente responsabile di tutte le attività inerenti la presente concessione di servizio, comprese quelle relative all'attività di somministrazione alimenti e bevande nella Casa del Custode, che ha carattere accessorio ed integrativo rispetto all'attività di carattere culturale.

Il concessionario garantirà, direttamente o tramite altro soggetto cui potrà affidare la gestione, il servizio di somministrazione di alimenti e bevande e provvederà ad attrezzare i locali a questo destinati.

L'esercizio dell'attività di somministrazione di cui al comma 2, avviene nell'ambito delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 3 della Legge Regionale 26/07/2003 n.14 e s.m.i. ed è pertanto funzionalmente e logisticamente collegato alla Rocca, per quanto concerne gli orari di apertura e la sede dell'esercizio.

Ai fini del rilascio dei titoli atti a consentire l'esercizio delle attività o comunque abilitativi, si intendono integralmente richiamate le norme di legge e regolamentari vigenti in materia ed in particolare, per quanto concerne l'esercizio della attività di somministrazione, quelle della Legge Regionale n. 14/2003, nonché del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con Regio Decreto n. 773 del 18.06.1931.

Tutti i pareri, visti, nulla osta, autorizzazioni e comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per l'avvio e l'esercizio delle attività di cui al comma precedente, da qualsiasi autorità rilasciati, dovranno essere ottenuti dal concessionarioa propria cura e spese.

Il concessionario, qualora non gestisca direttamente tali attività, deve comunicare al concedente, con congruo anticipo rispetto all'inizio dell'attività al fine di svolgere le verifiche di cui al successivo art. 16

comma 2, il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione dell'eventuale punto di ristoro, unitamente alla copia del contratto che intende stipulare con il gestore.
I beni mobili utilizzati per la gestione del punto di ristoro, al termine della concessione, rimarranno di proprietà del concessionario o del suo avente causa.

Matrimoni
La Sala Atrio della torre Femmina della Rocca Malatestiana, incluse le aree pertinenziali (giardini, parchi), ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 378 del 30/11/2010, è utilizzata per la celebrazione di matrimoni civili con tariffe stabilite e incassate dal Comune.
Il concessionario cura ogni aspetto organizzativo e logistico relativo alla preparazione e svolgimento della cerimonia e servizi successivi di pulizia e sistemazione, armonizzando la celebrazione dei matrimoni con l'ordinario utilizzo del percorso museale.

Manutenzione ordinaria aree verdi
Il concessionario deve garantire, nelle aree verdi all'interno delle mura della Rocca (e non di quelle all'interno del Parco della Rimembranza):

- la pulizia accurata di tutta l'area cortiliva;
- il monitoraggio e la manutenzione degli arredi e delle staccionate;
- il taglio dell'erba con raccolta di tutta l'area cortiliva senza lasciar crescere l'erba oltre i 10 cm e provvedendo come segue:

Taglio dell'erba
Il servizio sarà eseguito con mezzi idonei all'ampiezza dell'appezzamento, alla dotazione di aiuole fiorite e di piantagioni arboree ed arbustive.
a) Sfalcio erba eseguita a mano col decespugliatore in aree pianeggianti o inclinate: eseguito da operatore dotato di decespugliatore. In caso di aree inclinate l'operatore deve essere dotato dei dispositivi necessari ad evitare il rischio di scivolamento, di caduta o distorsione, oltre a tutti i dispositivi di protezione individuale normalmente previsti per questo tipo di operazione in terreno pianeggiante;
b) Rasatura di prati in aree verdi: si esegue con le macchine rasaerba spinte a braccia o trascinate dal motore e con trattorini semoventi rasaerba. Con il decespugliatore si rifinisce il lavoro delle macchine intorno ad alberi, cespugli, cordoli, arredi, recinzioni, pavimentazioni. Particolare attenzione deve essere prestata all'uso del decespugliatore attorno ad alberi, cespugli e staccionate ecc…, per evitare danni agli stessi;
c) Rasatura o trinciatura in aree inclinate con macchine operatrici: la rasatura o trinciatura in aree inclinate dovrà essere eseguita mediante attrezzature adeguate alla morfologie ed alla pendenza del terreno. I mezzi non potranno essere usati in pendenze superiori a quelle per cui sono predisposti e con modalità diverse da quelle indicate nel libretto d'uso.
Il concessionario dovrà predisporre i mezzi necessari per la rasatura in sicurezza delle aree inclinate.
Le macchine operatrici per lo sfalcio dovranno avere sistema di taglio a lame su asse verticale rotante in piatto frontale. In caso di sfalcio con raccolta, dovranno essere dotate di raccoglitore automatico. Il taglio dell'erba deve avvenire in modo che il tappeto erboso dopo la rasatura sia ad una altezza non inferiore a cm.3 e non superiore a cm.4.
In particolare si dovrà tenere presente che:
a) Il taglio dell'erba dovrà essere eseguito regolarmente, a perfetta regola d'arte, evitando danneggiamenti agli alberi, cespugli e piante da fiore disposte nei prati o nelle aiuole;
b) lo sfalcio andrà eseguito raccogliendo immediatamente le erbe tagliate. Gli oneri di smaltimento sono completamente a carico del concessionario.
c) le operazioni di sfalcio dovranno essere precedute dalla raccolta e dallo smaltimento dei rifiuti eventualmente presenti. Le macchine rasaerba dovranno raccogliere o sminuzzare anche l'erba tagliata dagli operatori con decespugliatore;

d) L'eventuale presenza di rifiuti speciali derivanti dalle manutenzioni dovrà essere smaltita all'Appaltatore, con i mezzi idonei e in osservanza delle procedure di legge;
e) Per tagliare l'erba non si potranno usare macchine pesanti che possano danneggiare il terreno, né macchina dotata di gomme non idonee al giardinaggio. Lo sfalcio dovrà avvenire previa raccolta di rifiuti di vario genere presenti sul tappeto erboso;
f) Lungo le recinzioni, intorno agli alberi ed agli arbusti, ai monumenti, ai ruderi, eventualmente insistenti sui prati, il taglio dell'erba deve essere rifinito con idonei attrezzi rifilatori;
g) E' consentito l'uso del decespugliatore purché in presenza di alberi, arbusti e siepi siano adottate tutte le necessario precauzioni atte ad evitare danneggiamenti ai fusti;
h) Durante la rasatura con raccolta, il concessionario dovrà rimuovere nelle aree verdi anche il fogliame eventualmente caduto su porzioni di terreno non più occupate da prato;
i) La superficie verde dopo la rasatura dovrà risultare perfettamente pulita;

Sarchiatura

Tale intervento ha lo scopo di estirpare le erbacce e di rompere la crosta del terreno per eliminare la capillarità superficiale che disperde nell'aria la provvista idrica del terreno. Sarà eseguita a mano, con la zappa o a macchina, con la sarchiatrice. Con la sarchiatura si dovrà ottenere l'estirpazione completa delle erbe infestanti.
Nei terreni argillosi si può lavorare soltanto quando il terreno si trova nella "giusta tempera"; con uno stato igrometrico più elevato occorrerà attendere che il terreno smaltisca l'eccesso di umidità.
Intorno agli alberi, agli arbusti, ai manufatti lungo le recinzioni e le siepi, il lavoro si completerà a mano.

Scerbatura

Con quest'intervento si estirpano le erbe infestanti dai prati, dalle aiuole, dai vialetti e delle mura cittadine; va eseguito a mano estirpando tutte le erbe infestanti, con tutte le radici, senza danneggiare le essenze pratensi e le piante coltivate.
Il servizio sarà eseguito preferibilmente con il terreno umido. La scerbatura va eseguita nei seguenti modi: con una zappa stretta, col zappetto a cuore e bidente adoperando, secondo il caso l'uno o l'altro dei corpi lavoranti, dopo avere riuniti tutti i getti nella mano o, nel caso di aiuole pacciamate, mediante estirpazione manuale delle infestanti.

Manutenzione arredi delle aree verdi

Il servizio comprende la levigazione e l'impregnazione con vernici atossiche di arredi quali panchine, cestini, tavoli da pic-nic, staccionate, ecc. Il concessionario è tenuto a delimitare l'attrezzatura fino all'essiccazione dell'impregnante.
L'impregnazione di legno decolorato dagli elementi atmosferici, dovrà avvenire previa levigazione e con l'utilizzo di vernici antimarcescenza atossiche per l'uomo .
Il concessionario dovrà monitorare gli arredi e sostituire prontamente le parti ammalorate (montanti o correnti di staccionate con idonei plinti e ferramenta, doghe di panchine ecc…). Il concessionario è tenuto a delimitare gli arredi fino all'effettuazione dei ripristini, in caso di possibile pericolo per i fruitori del Parco.
Tutti i materiali di risulta dovranno essere rimossi e smaltiti in discarica autorizzata a cura e spese del concessionario.

Art. 6. Obblighi del concessionario

Il concessionario, oltre a quelli già definiti, assume a suo carico:

- la realizzazione del progetto di iniziative promozionali, culturali e turistiche ricreative presentato in sede di gara finalizzato alla conoscenza, valorizzazione e promozione turistica del complesso Rocca Malatestiana e del Parco della Rimembranza comprendente l'accompagnamento dei visitatori, le visite guidate, i matrimoni, l'apertura e la chiusura della struttura, l'attività di cassa e vigilanza, attività di accoglienza, attività culturali e ricreative in sinergia con le altre istituzioni culturali cittadini, in particolare con la Biblioteca Malatestiana;
- la gestione dei servizi apertura e chiusura cancelli del Parco della Rimembranza;

- la pulizia ordinaria e straordinaria di tutti gli spazi interni ed esterni all'interno dell'area cortiliva della Rocca, comprese le aree verdi;
- le manutenzioni ordinarie degli immobili e delle attrezzature comprese all'interno dell'area cortiliva della Rocca, compresi gli arredi, le staccionate e le attrezzature, esclusa l'impiantistica;
- le imposte e le tasse;
- la redazione di report mensili sull'andamento dei servizi;
- la trasmissione con cadenza annuale del programma degli eventi e dell'attività programmata
- il pagamento del canone di concessione di cui all'art. 7.

Art. 7. Canone annuo di concessione

Il Concessionario corrisponderà al concedente un canone annuo di concessione di € 6.400,00 (IVA esclusa) da versare in rate semestrali anticipate, alla scadenza indicata nell'avviso di pagamento (bollettini, MAV, etc.). Il pagamento della prima rata avverrà entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento dell'avviso di pagamento che sarà inviato dal Servizio competente all'avvenuta consegna del servizio.
Il concessionario non potrà - adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere - ritardare o sospendere il pagamento del canone o delle altre somme dovute anche per oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata del canone o degli altri oneri accessori, costituisce in mora il concessionario.
Alla scadenza di cui sopra per il pagamento della rata, l'importo da pagare sarà gravato degli interessi di mora nella misura dell'interesse legale riferito a ciascun periodo di mora.
Inoltre il mancato pagamento totale o parziale di una rata del canone, della relativa mora o degli oneri accessori, entro i termini indicati dagli uffici competenti, dà diritto al concedente all'eventuale risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1453 e successivi del codice civile.

Art.8. Responsabilità, obblighi e divieti del concessionario in ordine alla custodia dei beni

Il concessionario è considerato responsabile della custodia degli immobili compresi nel compendio e del loro regolare uso. In particolare, è responsabile:

- dell'osservanza e di far osservare tutte le prescrizioni e i divieti previsti dalla legge, dai Regolamenti e dalle norme in vigore, oltre a quelle stabilite di volta in volta dalle autorità competenti, nonché le normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni;
- della gestione degli immobili compresi nel compendio nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni in materia di pubblica sicurezza;
- del controllo dell'ingresso degli utenti e degli addetti ai lavori, oltre al controllo e al rispetto, da parte di chiunque, della gestione e dell'uso degli immobili compresi nel compendio oggetto della presente concessione;
- dell'informazione tempestiva agli uffici tecnici comunali in caso di danni a strutture ed impianti;
- del controllo per impedire la manomissione da parte di chiunque degli impianti termici, elettrici e tecnologici in genere;
- del regolare possesso delle licenze, delle autorizzazioni prescritte dalla legge per l'utilizzo degli immobili compresi nel compendio e delle attività correlate ivi svolte.

Ogni responsabilità inerente e conseguente l'utilizzo degli immobili concessi è a carico del concessionario, il quale deve provvedere:
- a mantenere negli immobili del compendio il personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione e le prescrizioni di sicurezza. In particolare il concessionario deve provvedere, con proprio personale, al controllo, vigilanza e custodia del compendio immobiliare ed far rispettare le norme igieniche e di comportamento in vigore;

- a condurre la gestione del compendio immobiliare nel più assoluto rispetto della moralità pubblica, correttezza e riservatezza nei confronti degli utenti.

E' fatto divieto al Concessionario:

- tenere in deposito nei locali sostanze infiammabili e/o esplosive;
- cambiare le destinazioni d'uso degli immobili costituenti il compendio.

Art. 9. Obblighi del Comune

Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria degli immobili della Rocca Malatestiana e del Parco della Rimembranza;
- gli interventi manutentivi delle alberature interne ed esterne alla Rocca;
- la manutenzione ordinaria di tutta l'impiantistica: elettrica, meccanica, di sicurezza, impianto elevatore, antintrusione, annuncio emergenza, rilevazione fumi, condizionamento/riscaldamento, impianti idrici, servizi igienici, gruppi di continuità elettrica, centrale di pompaggio antincendio, idranti, estintori;
- le manutenzioni ordinarie degli immobili e delle attrezzature del Parco della Rimembranza, compresi gli arredi e le attrezzature, esclusa l'impiantistica;
- le forniture e il pagamento delle utenze (telefoniche, elettriche ed idriche);
- gli interventi di miglioramento dell'accessibilità e alla fruibilità della Rocca (segnaletica stradale, mobilità, etc.).

Art. 10. Condizioni generali del servizio

Il concessionario deve eleggere il proprio domicilio c/o i locali della Rocca Malatestiana, presso la quale saranno comunicati e notificati tutti gli atti e/o avvisi di qualunque natura possano essere.

I servizi oggetto del presente capitolato devono essere gestiti dal concessionario a proprio rischio e con autonoma organizzazione. Il concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché di quanto da lui stesso indicato nell'offerta presentata in sede di gara.

Tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività oggetto del contratto sono a carico del concessionario e sono remunerati con le entrate derivanti dalla gestione dei servizi.

Il concessionario assume la responsabilità della gestione dei beni di cui al capitolato, compresi i beni museali, i relativi allestimenti, impianti, macchinari, arredi e attrezzature contenuti nelle strutture affidate per i servizi in concessione.

Il concessionario, durante gli orari di apertura delle strutture, in presenza di accertata negligenza e di un non corretto espletamento dei servizi assegnati, è responsabile di eventuali manomissioni, furti o danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo causati da propri dipendenti, collaboratori, utenti, terzi o chiunque altro, a persone o a cose, comprese le strutture comunali affidate, i beni museali, i relativi allestimenti, impianti, strumenti, macchinari, arredi e attrezzature contenuti nelle strutture affidate per i servizi in concessione; in caso di accertata responsabilità l'Amministrazione comunale può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, come previsto al successivo articolo.

Il concessionario è tenuto ad acquisire, sotto la propria responsabilità e a propria cura e spese, tutte le prescritte licenze, autorizzazioni e titoli amministrativi, comunque denominati, che legittimano l'esercizio delle attività in concessione e l'utilizzo delle strutture.

Nel caso di utilizzo delle strutture da parte di terzi, il concessionario è tenuto a richiedere agli utilizzatori, prima di consentire l'utilizzo della struttura, ogni eventuale ulteriore titolo amministrativo necessario per le attività da svolgere.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di controllare in qualunque momento l'integrità e la sicurezza delle strutture e dei loro contenuti con sopralluoghi di propri incaricati. Il Concessionario è obbligato a permettere in ogni momento l'accesso alla Rocca ai funzionari comunali per verifiche e controlli e, previo accordo, alle Ditte manutentrici inviate dagli Uffici comunali.
Il Concessionario non potrà pretendere danni o accampare diritti in caso di manutenzione nel Parco della Rimembranza ritenuta non rispondente alle iniziative promozionali, culturali e turistiche ricreative promosse dal Concessionario.
Il Concessionario potrà proporre di eseguire a proprie spese interventi di implementazione dell'arredo esterno (tavoli, panchine, aiuole fiorite …), previa autorizzazione del Comune ed eventuale autorizzazione, ove necessario, della Soprintendenza.
Il concessionario deve mantenere in perfette condizioni d'uso gli allestimenti, gli impianti, gli strumenti, i macchinari, gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale.
Gli oggetti conservati nei Musei dell'Agricoltura e delle Armi non possono essere spostati né rimossi senza esplicita autorizzazione da parte del Settore Biblioteca malatestiana Cultura e Turismo; non possono essere altresì utilizzati né manomessi. In caso di furto o deterioramento di oggetti esposti o riposti o di arredi, deve essere tempestivamente dato avviso in forma scritta al Settore. In caso di furto il gestore è tenuto a sporgere denuncia alle Forze dell'ordine.
Il concessionario si impegna a utilizzare mezzi di comunicazione tali da rendere chiara, efficace e aggiornata la veicolazione del contenuto informativo, che si possono sostanziare in:
- installazioni fisiche (es. cartellonistica);
- materiale cartaceo (es. brochure);
- strumenti tecnologici e/o altre modalità anche innovative a seconda dell'esigenza informativa dei flussi di visitatori.

Il contenuto informativo dei mezzi sopradetti deve essere in lingua italiana e inglese, oltre che in eventuali altre lingue straniere, e deve essere costantemente adeguato alle necessità e/o condizioni.
Oltre ai servizi forniti in front office il concessionario si impegna a garantire servizi di informazione erogati da remoto (sito internet, social network, infoweb, infoline, etc).
Il concessionario si obbliga a dare immediata comunicazione all'Amministrazione comunale di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle obbligazioni contrattuali; in particolare il concessionario si impegna a mantenere i requisiti richiesti al momento della stipula del contratto fino alla completa e perfetta esecuzione dello stesso; in caso contrario, il concessionario si impegna a darne immediata comunicazione all'Amministrazione comunale, che può risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, come previsto al successivo articolo.

Art. 11. Corrispettivo e modalità di pagamento

Il corrispettivo per il concessionario consiste in:

- incassi dei biglietti di ingresso determinati dal concedente ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 42/2004 del *Codice dei beni culturali*;
- incassi derivanti dagli eventi promossi in proprio dal concessionario;
- incassi derivanti dai matrimoni (predisposizione degli ambienti, pulizia);
- incassi derivanti dal punto ristoro;
- corrispettivo di gestione sulla base dell'offerta.

Il Comune di Cesena erogherà al concessionario, per tutta la durata della concessione, un corrispettivo di gestione annuo sulla base dell'offerta, da liquidarsi in due rate di pari importo, a fronte del ricevimento di specifica fattura entro il 31 maggio e il 31 dicembre. La liquidazione delle fatture avverrà entro il 30 giugno ed entro il 31 gennaio dell'anno successivo. Per i periodi eccedenti le annualità piene, all'inizio e alla fine della concessione, il corrispettivo da erogare sarà calcolato in dodicesimi sulla base dei mesi di effettiva durata della concessione.

Il concessionario si obbliga ad effettuare la fatturazione secondo le modalità e nel rispetto dei tempi sotto previsti.
Il concessionario si obbliga a presentare un rendiconto di tutte le attività svolte nel corso dei mesi di riferimento. Il rendiconto deve essere verificato dal Responsabile dell'esecuzione al fine di autorizzare l'emissione della relativa fattura, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento dello stesso. Qualora il Responsabile dell'esecuzione lo ritenesse necessario, può richiedere all'operatore economico l'integrazione della documentazione. L'operatore economico sarà tenuto a soddisfare la richiesta del Responsabile dell'esecuzione che deve verificare il rendiconto entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento di tale integrazione.
L'importo della fattura potrà essere decurtato delle eventuali penali applicate e determinate nelle modalità descritte nell'articolo "Penali".
L'importo netto di ciascuna fattura dovrà essere ridotto dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), ai fini della ritenuta di cui all'art. 30, comma 5 bis, del D.Lgs. 50/2016.
Ove siano previste più fatture nel corso dell'anno contrattuale, la ritenuta può essere complessivamente effettuata, per l'intero 0,50% maturato, unicamente al momento dell'emissione dell'ultima fattura dell'anno suddetto.
La regolare esecuzione del servizio prestato sarà verificata con le modalità di cui all'art. 102 del D.Lgs. 50/2016. La fattura relativa all'ultimo periodo di svolgimento del servizio verrà liquidata previo rilascio del certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 113 bis del D.Lgs. 50/2016.
Ciascuna fattura emessa dal concessionario deve contenere il riferimento all'oggetto del contratto, al periodo di riferimento e deve essere intestata e spedita all'Amministrazione Contraente.
I pagamenti saranno effettuati, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i., entro 60 (sessanta) giorni dalla verifica del rendiconto di al comma 5, previa acquisizione del DURC.
Il rilascio di un DURC irregolare costituisce causa di inesigibilità del credito fino al definitivo accertamento dell'entità del debito contributivo. Fino a tale momento non decorreranno, pertanto, interessi moratori in favore dell'operatore economico appaltatore.
Scaduti i termini di pagamento senza che sia stato emesso il mandato, spettano agli operatori economici aggiudicatari, gli interessi moratori. Gli interessi scaduti non producono interessi ai sensi dell'art. 1283 c.c.

Art. 12. Ritenute e Svincolo

Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo il rilascio da parte della stazione appaltante dell'"attestazione di regolare esecuzione" (art. 30 comma 5 bis del D.Lgs. 50/2016), previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC).
Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 30 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, in caso di ottenimento da parte del responsabile del procedimento del documento unico di regolarità contributiva che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto (compreso il sub-appaltatore), lo stesso provvederà a trattenere l'importo corrispondente all'inadempienza.
Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il documento unico di regolarità contributiva verrà disposto dal Comune di Cesena direttamente agli enti previdenziali e assicurativi secondo le indicazioni della circolare n. 3/2012 del 16/2/2012 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali
In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'operatore economico e degli eventuali subappaltatori di cui allo specifico contratto col Comune di Cesena, esperita la procedura di legge richiesta, il Comune trattiene le somme sui pagamenti in corso di esecuzione, e qualora la situazione di ritardo immotivato permanga il Comune provvederà a pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, utilizzando le somme trattenute, al momento del saldo finale.
Nel caso vengano contestate all'operatore economico inadempienze nell'esecuzione dei servizio che abbiano comportato l'applicazione delle penali, di cui all'art. 25 per le quali sia instaurato il processo di constatazione in contraddittorio, il pagamento viene sospeso in relazione all'importo corrispondente alla

penale contestate. In tali casi i termini di pagamento della quota residuale ancora dovuta decorreranno dalla data di definizione del contenzioso e accertato che non sussistano penali da applicare.

Art. 13. Rapporto tra concessionario e Comune per l'utilizzo della Rocca

L'Amministrazione Comunale si riserva:

a) l'uso gratuito della Rocca per iniziative proprie o di soggetti terzi specificatamente autorizzati per un massimo di 12 giorni l'anno, tenuto adeguato conto del programma di attività della Rocca predisposto dal concessionario. Per utilizzo gratuito si intende l'abbuono, a favore del Comune o del soggetto patrocinato, del solo onere relativo all'affitto, comprensivo delle spese vive di luce, acqua e riscaldamento, fermo restando il pagamento, a carico del Comune o del diverso utilizzatore, di tutte le altre spese (pulizie, vigilanza ecc.) sulla base di quanto stabilito di volta in volta dal concessionario, in base alle tariffe prefissate. Nel computo delle giornate di utilizzo sono comprese anche le eventuali giornate di prova ed escluse quelle necessarie per l'allestimento e il disallestimento della struttura. Il Comune di Cesena verifica la compatibilità dell'utilizzo con le caratteristiche tecniche della struttura, degli impianti e della disponibilità della struttura stessa e provvede a comunicare al concessionario l'utilizzo della Rocca ai sensi del presente articolo con un preavviso non inferiore a trenta giorni.
b) l'accesso gratuito al percorso museale per ospiti di particolare riguardo, invitati dall'Amministrazione stessa, quali a titolo di esempio non esaustivo, delegazioni straniere, giornalisti, rappresentanti di istituzioni pubbliche.

Art. 14. Nomina Responsabile della gestione

Il concessionario è tenuto a nominare un Responsabile della gestione, in possesso di requisiti professionali e culturali, con poteri di piena operatività.

Il Responsabile della gestione è la persona delegata ad interloquire con l'Amministrazione Comunale e con gli uffici preposti ed è responsabile di tutte le comunicazioni relative a disservizi, guasti, problematiche connesse ai servizi affidati.

E' specifico obbligo del Responsabile della gestione segnalare agli organi preposti qualunque eventuale danno verificatosi, a chiunque imputabile, all'integrità artistica, architettonica e statica dei beni e di quanto in essi contenuto.

La segnalazione deve essere fatta entro 48 ore dall'evento dannoso.

Art. 15. Sicurezza

Il concessionario si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto.

Il concessionario, durante la gestione dei servizi oggetto del presente capitolato, è responsabile della salute e dell'incolumità psicofisica dei propri dipendenti, dei collaboratori, degli aiutanti, degli utenti e di terzi coinvolti nel servizio, nonché dei rischi d'infortunio o inquinamento, in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 81/08 e delle altre normative di settore.

Il concessionario si obbliga a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare il concessionario è obbligato ad applicare in favore dei propri dipendenti il Contratto collettivo nazionale di lavoro, con le eventuali integrazioni locali per il settore e la categoria di

appartenenza e in ogni caso la disciplina contrattuale e retributiva prevista dalle norme di legge e dagli eventuali accordi integrativi in vigore.

Il concessionario si impegna espressamente a tenere indenne l'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità od onere per i rischi di cui ai commi precedenti.

Il concessionario è direttamente responsabile verso i terzi per conseguenze o pretese derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto della concessione e s'impegna a tenere sempre e comunque indenne il Comune di Cesena da ogni azione o pretesa legale relativamente a tali attività.

Il concessionario dovrà esercitare attività compatibili con le strutture e gli impianti e dovrà chiedere all'Amministrazione l'autorizzazione per eventuali modifiche. Nel caso di organizzazione di manifestazioni, il concessionario dovrà rispettare le norme in materia, tra cui il Decreto interministeriale del 22 luglio 2014 "Individuazione delle disposizioni che si applicano agli spettacoli musicali, cinematografici e teatrali e alle manifestazioni fieristiche tenendo conto delle particolari esigenze connesse allo svolgimento delle relative attività".

Il concessionario dovrà intestarsi i CPI (certificati prevenzione incendi), provvedendo a tutti gli oneri gestionali connessi e ai loro rinnovi.

Il concessionario dovrà dotarsi di adeguato piano di emergenza e del sufficiente numero di addetti appositamente formati in materia di sicurezza, antincendio e primo soccorso.

Art. 16. Obblighi assicurativi a carico dell'aggiudicatario

Il concessionario con effetto dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata del medesimo, compresi suoi eventuali rinnovi e/o proroghe, si obbliga a stipulare con primario assicuratore una polizza assicurativa contro i rischi di:

A) Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori d'opera (RCT/O): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Cesena) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, ed oggetto dell'appalto, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta ed oggetto dell'appalto, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia, specificatamente riferito alla concessione, non inferiore a:

- RCT Euro 3.000.000,00 per sinistro;
- RCO Euro 1.000.000,00 per sinistro;

senza alcun sottolimite per singola persona e per danni a cose.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione, utilizzo dei beni, delle aree, comprese quelle verdi, degli spazi ad uso parcheggio o sosta dei veicoli, delle strutture, attrezzature, e quant'altro inerente l'attività, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- potatura piante e l'uso di anticrittogamici e/o antiparassitari;
- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni derivanti dalla proprietà e/o uso di carrelli e/o macchine operatrici e/o semoventi, compresa la circolazione su aree non soggette alla disciplina della Legge n. 209/2005 e ss.mm.ii.
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni dell'aggiudicatario o da esso detenuti;
- danni subiti da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'aggiudicatario si avvalga), che partecipino alle attività oggetto della concessione;
- danni arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'aggiudicatario si avvalga) che partecipino all'attività oggetto della concessione;

- danni a mezzi di trasporto sotto carico e scarico;
- danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale;
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- danni derivanti da preparazione, smercio di cibi, bevande, alimenti in genere, anche distribuiti con macchine automatiche: la polizza deve obbligatoriamente prevedere la copertura dei rischi da eventuale intossicazione alimentare, avvelenamenti o inquinamenti subiti dai fruitori del servizio, nonché ogni altro danno agli utenti conseguente alla distribuzione dei precitati prodotti.
- danno biologico;
- danni non rientranti nella disciplina "INAIL";
- Malattie professionali;
- Clausola di "Buona Fede INAIL".

B) Polizza incendio e rischi accessori:

- per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Cesena, come segue:
  a) RISCHIO LOCATIVO per un valore (pari al valore "a nuovo" dei beni medesimi) di € 5.000,00;
  b) CONTENUTO a primo rischio assoluto per un valore di € 1.000,00;
  c) RICORSO TERZI per un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro;
- per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi delle polizza stessa.

C) polizza assicurativa per R.C. Auto contro i rischi previsti dalla normativa vigente derivanti dalla circolazione sia su area pubblica che privata, intendendosi per circolazione sia il movimento, quanto la sosta e la fermata, e comprese le operazioni di salita e di discesa dal mezzo, con un massimale minimo pari a quello di Legge.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, e/o l'eventuale approvazione espressa dall'Amministrazione sull'assicuratore prescelto dall'aggiudicatario, non esonerano il medesimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Prima dell'avvio del servizio e con almeno 5 giorni d'anticipo rispetto ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo all'aggiudicatario di produrre all'ufficio Gallerie e musei dell'Amministrazione idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza della presente concessione, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

Art. 17. Requisiti degli operatori

Tutti gli operatori impiegati nel percorso museale della Rocca Malatestiana devono possedere capacità professionali adeguate all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato ed in particolare devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- Diploma di Scuola Media Superiore;
- buona conoscenza della lingua inglese.

I requisiti del personale devono essere comprovati a cura del concessionario, il quale ne fornisce un dettagliato elenco nominativo con relativa documentazione, da depositare prima dell'inizio del servizio; eventuali modifiche devono essere comunicate dall'Amministrazione comunale.

Art 18. Doveri del personale

Tutto il personale deve tenere un comportamento corretto e agire in ogni circostanza con la massima diligenza, garantendo il rispetto del decoro legato al contesto in cui opera e dell'immagine del Comune di Cesena, nel cui interesse il servizio viene svolto.

L'Amministrazione comunale può richiedere la sostituzione degli operatori che non osservino il prescritto comportamento o eventuali direttive impartite dall'Amministrazione comunale o che non offrano sufficienti garanzie di professionalità o affidabilità; in tal caso l'impresa aggiudicataria deve provvedere alle verifiche del caso e ad eventuali sostituzioni.

Tutto il personale deve essere fornito di cartellino di riconoscimento e di abbigliamento conforme all'attività esercitata.

Il concessionario deve privilegiare un contenimento del turn over nei servizi di cui al presente capitolato. Il concessionario deve garantire la sostituzione del personale assente in modo imprevisto entro il massimo di 2 (due) ore dall'orario previsto per l'apertura del percorso museale.

Art. 19. Clausola sociale

Il Concessionario si impegna, compatibilmente con la propria organizzazione aziendale, ad assorbire e utilizzare prioritariamente lavoratori, qualora disponibili, che già erano adibiti al servizio oggetto della concessione quali soci lavoratori o dipendenti del precedente gestore sulla base dell'organigramma dei lavoratori impegnati nell'anno 2017 fornito dal precedente gestore, come messo a disposizione fra la documentazione in fase di gara.

Art. 20. Vigilanza sulla gestione e controllo di qualità

Il concessionario gestisce i servizi di cui al presente capitolato nell'interesse dell'Amministrazione comunale e pertanto è riservata al Comune di Cesena, anche a tutela della propria immagine, la puntuale verifica dell'adempimento delle prestazioni come previste nel capitolato e nell'offerta e della corretta conduzione dei servizi e delle attività connesse, a cura del direttore dell'esecuzione.

Il Comune di Cesena, in particolare attraverso i tecnici del Settore Biblioteca Malatestiana, Cultura e Turismo e del Settore Edilizia Pubblica, verifica che i servizi vengano svolti con la massima diligenza e attenzione e procede a una attenta e costante valutazione della idoneità e professionalità degli addetti ai servizi.

Le operazioni di controllo verranno effettuate da personale dell'Amministrazione, che ha libero accesso alle strutture in cui viene svolto il servizio.

Art. 21. Pubblicità

Il concessionario s'impegna a non esibire negli spazi oggetto della concessione insegne, nomi, marchi e segni distintivi diversi dai propri o da quelli del Comune di Cesena e in ogni caso concordati con l'Amministrazione comunale e dalla stessa autorizzati.

Il coinvolgimento di eventuali sponsor proposti dal concessionario nell'attivazione dei servizi deve avere l'approvazione del Comune di Cesena.

Art. 22. Disciplina applicabile alla concessione

I rapporti tra le parti relativi ai servizi oggetto della concessione sono regolati dalle norme e dalle specifiche contenute nei seguenti documenti:

- il presente capitolato speciale;
- le eventuali ulteriori condizioni riportate nel contratto;
- gli elementi contenuti nell'offerta presentata in gara;

- le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e le relative disposizioni attuative;
- il D.Lgs. n. 50 del 18/4/16 in quanto applicabile;
- il Codice civile e le altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dai punti precedenti.

Art. 23. Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010.
Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione all'Amministrazione comunale della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria ai sensi dell'art. 3, comma 8, della L. n. 136/10.
Ai sensi del comma 9 bis dell'art. 3 della L. n. 136/10, il mancato utilizzo, per i movimenti finanziari relativi al presente rapporto, del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni e del conto corrente dedicato costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 24. Cauzioni

Ai sensi dell'art. 103, D.Lgs. 50/2016, prima dell'avvio delle attività affidate il concessionario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, deve presentare cauzione definitiva, con fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% per cento del valore della concessione salve le riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del medesimo D. Lgs. 50/2016.
La fideiussione presentata per la cauzione definitiva deve prevedere espressamente:
- la validità per l'intera durata contrattuale;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
- l'escussione a prima richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta.

La cauzione definitiva deve essere comunque prorogata fino a comunicazione scritta dell'Amministrazione comunale che ne autorizza lo svincolo.
La cauzione definitiva deve essere immediatamente reintegrata o ricostituita, in caso di escussione, a pena di risoluzione del contratto.
Lo svincolo avverrà a cura del concedente dopo la scadenza del contratto e della riconsegna dell'immobile, ad accertato adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto do concessione.

Art. 25. Inadempienze e penali

In caso di mancata conformità delle prestazioni rese dal concessionario al presente Capitolato, al progetto presentato in sede di gara ed a tutte le prescrizioni normative applicabili ai servizi concessi, il direttore dell'esecuzione procederà in forma scritta:
- alla contestazione dell'inadempimento riscontrato;
- alla comunicazione della penale ritenuta applicabile;
- all'assegnazione di un termine congruo per adempiere, tenuto conto dell'entità e della gravità dell'inadempimento;

Il concessionario, entro il termine assegnato per rimuovere la causa della contestazione di cui al precedente comma, potrà far pervenire al Comune una comunicazione con cui:
- riconosce la fondatezza della contestazione ed accetta la penale comunicata;

- contesta la fondatezza della comunicazione producendo giustificazioni e/o controdeduzioni, potendo richiedere una riduzione della stessa rispetto all'entità comunicata, adducendo motivazioni congrue ed oggettive.

Il concessionario dovrà, entro il termine assegnato o entro altro termine concordato con il Comune, rimuovere la causa della contestazione e ripristinare il regolare servizio.

Il Comune, esaurita la procedura di cui ai precedenti commi, decide in modo definitivo applicando la penale da trattenere direttamente dal corrispettivo di gestione e, in subordine, si rivarrà sul deposito cauzionale, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato, fatto salvo il diritto per il Comune al risarcimento dei maggiori danni.

corrispettivo e comunicando la decisione al concessionario; resta impregiudicato per il Comune il diritto al risarcimento del maggior danno derivante dall'inadempimento stesso.

Qualora l'infrazione violi la legge penale, il Comune effettua le segnalazioni ai competenti organi giurisdizionali; in questo caso si sospenderà il procedimento amministrativo fino alla conclusione di quello penale.

In caso di infrazioni accertate, il Comune addebiterà al concessionario una sanzione di € 150,00 per ogni infrazione ritenuta lieve e di € 300,00 per ogni infrazione grave o reiterata.

A titolo esemplificativo, si considerano lievi le seguenti inadempienze:

- Ritardo nell'apertura/chiusura dei cancelli;
- Mancata pulizia degli spazi;
- Accertati comportamenti inadeguati e insoddisfacenti del personale.

Sempre a titolo esemplificativo, si considerano gravi le seguenti inadempienze:

- Mancato inserimento sistema di allarme;
- Mancata chiusura porte e finestre;
- Insufficiente vigilanza dei beni;
- Mancato presidio delle sale espositive in presenza di visitatori;
- Inadeguatezza e/o imprecisioni nella gestione del servizio di biglietteria;
- Mancata sostituzione di un operatore;
- Riscontrato danneggiamento sugli immobili o sui beni museali;
- Reiterata inadeguata manutenzione delle aree all'interno della Rocca;
- Reiterata mancata realizzazione nei contenuti essenziali del programma indicato nel progetto offerto in sede di gara.

Dopo tre contestazioni gravi che risultino fondate, o a seguito di infrazione di particolare gravità, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto anche prima del termine naturale, salvo il risarcimento del danno.

Art. 26. Risoluzione e recesso

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C., qualora ritenga che l'esecuzione dello stesso crei pregiudizio al servizio, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

Comportano la risoluzione del contratto i seguenti inadempimenti e stati di fatto:

a) nel caso in cui il concessionario del servizio, entro un congruo termine assegnatogli dal Comune di Cesena mediante diffida ad adempiere, non provveda a porre rimedio alle negligenze e/o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del servizio;

b) nel caso di reiterate inadempienze da parte del concessionario nell'esecuzione degli interventi che abbiano dato luogo ad esecuzione in danno e/o all'applicazione di penali;

c) nel caso in cui il concessionario del servizio ceda il contratto.

d) mancato rispetto del protocollo di legalità;

e) mancata attivazione del servizio entro il termine stabilito;

f) mancato pagamento di una rata del canone di cui all'art. 7;

g) mancato reintegro o ricostituzione della cauzione;

h) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
i) interruzione della copertura assicurativa richiesta per la gestione del servizio;
j) sospensione, abbandono, mancata effettuazione o interruzione del servizio per oltre 3 (tre)giorni senza giusta causa;
k) mancato pagamento delle retribuzioni ai dipendenti;
l) accertata responsabilità del concessionario e del suo personale per danni o furti a strutture,opere, materiali, reperti, etc.;
m) perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento della concessione o dichiarazione di fallimento; in caso di associazione temporanea di imprese si applica l'art. 48 del D.Lgs. n. 50/16;
n) altri gravi o reiterati inadempimenti degli obblighi contrattuali o violazioni di legge.
Sono intesi come gravi i seguenti inadempimenti:
- gestione del servizio con modalità diverse da quelle previste nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in gara;
- utilizzo di personale con qualificazione ed esperienza inferiore a quella richiesta per la partecipazione alla gara.
E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di ottenere il rimborso dei danni mediante escussione della cauzione, anche per i danni indiretti come ad esempio le spese per una nuova procedura di affidamento o per più onerose condizioni di una nuova concessione.
In caso di risoluzione del contratto nessun indennizzo o altra utilità compete al concessionario.
Il Comune di Cesena si riserva la facoltà di recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino alla scadenza del contratto stesso, per giusta causa o per motivi di pubblico interesse.
La facoltà di recesso verrà esercitata mediante l'invio di apposita comunicazione scritta a mezzo PEC o raccomandata A/R, che dovrà pervenire alla controparte almeno 60 giorni prima della data di recesso.

Art. 27. Subappalto

E' consentito il subappalto a terzi esclusivamente per il punto ristoro, i servizi di pulizia e le manutenzioni ordinarie del verde ai sensi dell'art. 174, D. Lgs. 50/2016.
Non si considerano terzi i soggetti di cui al comma 2 dello stesso art. 174.
Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle dell'art. 105 comma 3 c bis ovvero le prestazioni rese in favore dei soggetti affidatari in forza di contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura sottoscritti in epoca anteriore alla indizione della procedura finalizzata alla aggiudicazione dell'appalto. I relativi contratti sono depositati alla stazione appaltante prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto.
L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'affidatario trasmette altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 50/2016) in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

Art. 28. Cessione del contratto e subconcessione

È fatto espresso divieto al Concessionario di subconcedere in tutto o in parte gli immobili concessi.

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 del Codice, è fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

Art. 29. Certificato di regolare esecuzione

Ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 il concessionario provvederà all'emissione dell'attestazione di regolare esecuzione, in luogo del certificato di verifica di conformità.
Il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre 90 (novanta) giorni dalla ultimazione dell'esecuzione.
Successivamente all'emissione dell'Attestazione di regolare esecuzione si procederà al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione definitiva.

Art. 30. Trattamento dei dati personali

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Art. 31. Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese quelle di registrazione e i diritti di segreteria sono a totale carico del concessionario.
Le prestazioni oggetto del presente capitolato sono soggette alle norme di cui al D.P.R. 633/72 e pertanto chiedono la registrazione a tassa fissa.

Art. 32. Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del contratto relativo alla concessione dei servizi oggetto del presente capitolato è competente il foro di Forlì. Viene espressamente esclusa qualsiasi clausola arbitrale.