



COMUNE DI POPPI

Provincia di Arezzo

TOSCANA

**CAPITOLATO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE
DEL CASTELLO DEI CONTI GUIDI DI POPPI
MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

Articolo 1 - Oggetto del capitolato

La concessione in oggetto attiene al servizio di biglietteria, visita guidata, gestione bookshop, informazioni turistiche, custodia, ordinaria “manutenzione” e “riordino” delle sale del Castello dei Conti Guidi di Poppi:

- a) per “riordino” si intende la sistemazione delle sale utilizzate per matrimoni ed eventi, pulizia delle sale e dei servizi igienici, nonché la ripulitura degli spazi esterni in caso di matrimoni.
- b) per “manutenzione” ordinaria si intende: ogni adempimento, spesa e onere concernente il mantenimento funzionale dei servizi igienici, il materiale igienico/sanitario necessario per i servizi del castello (carta igienica, salviette, detersivi, saponi, servizio annuale di sanificazione ecc.), la vigilanza durante gli orari di apertura, la cura dell’area verde interna alla cinta muraria del Castello e l’irrigazione del roseto e delle fioriere esterne.

2. I locali oggetto della presente convenzione sono i seguenti:

- a) n. 1 sala ex armeria (pianoterra, a sx entrando);
- b) n. 2 sale (pianoterra, a sx entrando, di cui una sede Ecomuseo);
- c) n. 1 sala ex scuderia (pianoterra, a dx entrando)
- d) corte interna (pianoterra);
- e) locale "antiche prigioni" (pianoterra);
- f) servizi igienici e locale magazzino (pianoterra);
- g) Sala delle Feste (primo piano);
- h) scalone;
- i) n. 2 sale sezione storica biblioteca (primo piano);

- j) n. 4 sale "piano nobile" (secondo piano: Sala del Plastico della Battaglia di Campaldino, Sala delle macchine d'assedio, Sala del camino e Cappella del Gaddi).
- k) torre campanaria;
- l) ballatoi e scalinate.

Rimangono escluse dalla convenzione:

- a) le 5 sale del primo piano (lato destro) che ospitano gli uffici della Biblioteca moderna/ Ufficio Cultura del Comune di Poppi e le sale di consultazione e studio dei fondi storici della Biblioteca Comunale "Rilli-Vettori" di Poppi;
- b) l'ambiente retrostante la Sala delle Feste (Pozzo librario);
- c) la 3^a e la 4^a sala della sezione storica della Biblioteca "Rilli-Vettori" contenenti fondi speciali.

3. Inoltre:

- a) le prime due sale della Sezione Storica della Biblioteca Comunale "Rilli-Vettori" di Poppi, pure oggetto della presente convenzione, rimangono comunque deputate esclusivamente a mostre bibliografico - documentarie organizzate direttamente dal Servizio Biblioteca/Cultura del Comune di Poppi, fatto salvo l'obbligo del concessionario di attenersi a quelle misure di sicurezza che verranno indicate dal Piano di sicurezza e dal Responsabile della Biblioteca Comunale "Rilli-Vettori" di Poppi per quanto attiene alla tutela e conservazione del patrimonio librario ivi contenuto;
- b) anche per il locale ex armeria del pianoterra è fatto l'obbligo per il concessionario, di attenersi a quelle misure di sicurezza che verranno indicate dal Piano di Sicurezza e dal Responsabile della Biblioteca Comunale "Rilli - Vettori" di Poppi per quanto attiene alla tutela e conservazione del patrimonio archivistico ivi contenuto;

4. Si precisa che l'Amministrazione si riserva la facoltà di organizzare/spostare la destinazione delle suddette sale facenti parte della convenzione, compresa la sala dedicata attualmente al book shop.

Articolo 2 - Descrizione del servizio

Il servizio comprende:

- a) le operazioni di biglietteria, bookshop, cassa e deposito incassi. Per tale servizio, le modalità di rendicontazione e di controllo sul numero dei biglietti di ingresso e di monitoraggio degli incassi per le cessioni effettuate con il bookshop, saranno obbligatoriamente stabilite in via preventiva dalla Giunta comunale di concerto con il concessionario. Le modalità di controllo/monitoraggio dovranno consentire l'acquisizione di dati certificati e riscontrabili; l'eventuale non puntuale rispetto delle modalità di controllo/monitoraggio concordate per un periodo superiore a 10 giornate di apertura darà luogo alla risoluzione del contratto di concessione;

5. Il concessionario, ai fini del miglioramento dell'efficacia del servizio, può ampliare o diversamente modulare l'orario, indicandolo nel progetto da presentare in gara, previo accordo con il concedente.

Articolo 9 - Disciplina del servizio

Il servizio deve essere svolto dal concessionario con proprio personale o tramite collaborazioni esterne, con impegno a osservare e applicare le norme vigenti per i dipendenti delle imprese del settore.

Il corrispettivo convenuto tra le parti deve includere le eventuali sostituzioni in caso di malattia, infortunio o godimento delle ferie da parte degli operatori impiegati nel servizio, nonché del coordinamento e della organizzazione degli stessi.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di ogni indennizzo. Il concessionario è tenuto all'applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore e al rispetto della normativa in materia previdenziale, assistenziale e contributiva.

Articolo 10 - Obblighi del personale

1. Il personale in servizio deve mantenere un contegno riguardoso e corretto, considerato soprattutto che la maggior parte del servizio si svolge nei confronti del pubblico, costituito da visitatori di passaggio, turisti, scolaresche, studiosi.

2. Il concessionario si impegna a fornire al personale rivolto al pubblico una divisa da indossare per il periodo estivo (camicia e pantaloni/gonna), e per quello invernale (giacca, camicia, pantaloni/gonna) identificati con il logo del castello di Poppi. Inoltre il concessionario si impegna a richiamare, ed eventualmente sostituire, quei dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile o che non indossassero la divisa.

3. Il servizio dovrà essere espletato da personale in regola con le disposizioni assicurative e sanitarie. Le attrezzature e il personale dovranno operare in regola con le norme della sicurezza del lavoro con particolare riferimento alla legge n. 81/2008. All'interno del gruppo delle persone che lavoreranno presso il Castello dovranno essere presenti le seguenti competenze ed esperienze:

- Comunicazione tradizionale, marketing e web;
- Promozione del territorio;
- Convegnistica;
- Guida Turistica;
- Conoscenza delle lingue straniere

4. Tutto il personale destinato alla relazione con il pubblico dovrà essere adeguatamente formato sulla storia e la cultura del Castello, del centro storico e del Comune di Poppi.

valore di € _____ (diconsi euro _____/____), oltre IVA nei termini di legge, indicato dal concessionario nell'offerta economica presentata in sede di gara;

- per ciascun anno di durata della concessione, un ulteriore canone concessorio annuo pari al 42% degli incassi da biglietteria per l'accesso al Castello di Poppi oltre IVA nei termini di legge. Questo canone dovrà essere corrisposto entro il 10 (dieci) di ogni mese e dovrà essere calcolato sugli incassi da biglietteria per l'accesso al Castello di Poppi del periodo di riferimento precedente. Le entrate da biglietteria per l'accesso al Castello di Poppi saranno comunicate dal Concessionario all'Amministrazione mediante posta certificata e l'Amministrazione si riserva di richiedere una verifica mediante richiesta di copia dei registri contabili.

2. Il pagamento dei canoni sopra detti dovrà essere effettuato sul conto corrente bancario intestato a Comune di Poppi – Servizio Tesoreria. L'Amministrazione, per ricevere il pagamento, provvederà ad emettere apposita fattura elettronica.

3. Il concessionario è tenuto ad assicurare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, inerenti tutte le transazioni di cui alla presente convenzione, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 136 del 13.08.2010, indicando i propri c/c bancari dedicati anche in via non esclusiva alla presente commessa, dai quali verranno effettuati i pagamenti del canone a favore dell'Amministrazione e le persone delegate ad operare per il solo versamento. Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione eventuali variazioni relative ai conti correnti sopra indicati ed ai soggetti delegati ad operare sugli stessi.

Articolo 16 - Verifica di conformità delle prestazioni

1. L'Amministrazione verifica il regolare andamento dell'esecuzione della concessione, potendo eseguire in qualsiasi momento controlli e verifiche al fine di accertare che il servizio avvenga nel rispetto delle prescrizioni del presente contratto e dei relativi documenti richiamati, in particolare del Capitolato descrittivo prestazionale e dell'offerta tecnica presentata dal concessionario in sede di gara. L'Amministrazione provvederà, quindi, a verificare l'effettiva realizzazione delle attività e dei progetti proposti dal concessionario all'interno della propria offerta tecnica nel rispetto delle modalità ivi indicate, pena l'applicazione dei provvedimenti di cui al successivo articolo 17. Nel caso in cui, all'esito di tali verifiche, siano accertate manchevolezze, difetti e inadempienze rilevati nello svolgimento dei servizi, il Direttore di esecuzione redigerà apposito verbale di contestazione recante le proposte e le indicazioni ritenute opportune per porvi rimedio. Le verifiche sono effettuate alla presenza di incaricati del concessionario, che provvederanno a controfirmare i verbali di verifica e a iscrivere le loro eventuali controdeduzioni. L'Amministrazione si riserva altresì di provvedere periodicamente:

- alle verifiche della regolarità contributiva acquisendo il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) del concessionario, attestante la regolarità in ordine al versamento di contributi

3. Le penali applicate non possono superare complessivamente il 10% dell'importo netto contrattuale, pena la risoluzione. Dopo l'applicazione di n. 3 (tre) penalità, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione della convenzione così come previsto di seguito.

4. La concessione può essere risolta nei casi previsti dall'art. 190 del D. Lgs. n. 36/2023. Qualora sia accertato un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte del Concessionario, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, l'Amministrazione procede ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile. L'Amministrazione procederà all'escussione in tutto o in parte della cauzione definitiva. Resta salvo l'ulteriore risarcimento dei danni per provvedere a un nuovo affidamento. Nessun indennizzo è dovuto al Concessionario se inadempiente. L'esecuzione in danno non esime il Concessionario dalla responsabilità civile e penale in cui la stessa possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi dell'art. 190 comma 3 D.Lgs. 36/2023 può essere disposto il subentro di un nuovo operatore economico che subentri nella concessione avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro; l'operatore economico subentrante assicura la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dall'ente concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto da quando l'ente concedente presta il consenso.

Articolo 18 - Revisione della concessione

1. Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

2. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

3. In sede di revisione ai sensi del comma 1 non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione della concessione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione della concessione. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario le parti possono recedere dal contratto secondo l'art. 192 D.Lgs. 36/2023.

Articolo 19 – Riconsegna dei locali al termine della concessione

1. L'Amministrazione consegnerà e manterrà a disposizione del Concessionario, per tutta la durata della concessione, i locali nei quali sarà svolto il servizio oggetto della concessione.
2. Al momento della consegna dei locali viene redatto verbale in contraddittorio con descrizione dello stato dei luoghi e al quale dovrà essere allegata adeguata documentazione fotografica.
3. Alla scadenza del periodo di gestione del servizio i locali rientreranno, senza oneri e spese per l'Amministrazione, nella piena disponibilità di quest'ultima. I locali oggetto della concessione dovranno essere riconsegnati, al termine del periodo contrattuale, nello stato di manutenzione esistente al momento della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di esame a vista, esame dei libretti di intervento e della documentazione inerente al progetto gestionale e manutentivo. Nel caso in cui venisse accertato che i locali si trovano in uno stato di manutenzione significativamente diverso da quello esistente al momento della consegna, sarà cura e onere del Concessionario provvedere immediatamente al ripristino degli stessi. È diritto dell'Amministrazione rivalersi sulla cauzione definitiva nel caso in cui all'atto di riconsegna dei locali vengano riscontrate delle difformità con quanto previsto dal capitolato e/o dalla vigente normativa. Le spese di volturazione sono a carico del Concessionario, ovvero a carico della stessa Amministrazione qualora decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura.