

---

# Teatro P. Mascagni

**BANDO DI GARA PER PROCEDURA  
APERTA VOLTA ALL’AFFIDAMENTO  
DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR  
PRESSO IL TEATRO COMUNALE  
“PIETRO MASCAGNI” DI CHIUSI**

**Fondazione  
Orizzonti d’Arte**

---

**CAPITOLATO SPECIALE**  
**PROCEDURA APERTA VOLTA ALL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR**  
**PRESSO IL TEATRO COMUNALE “PIETRO MASCAGNI” DI CHIUSI**

**ART. 1: OGGETTO E LUOGO DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Il presente CAPITOLATO SPECIALE ha ad oggetto l’affidamento, in un unico lotto, della gestione del servizio bar di seguito indicato:

- 1) Servizio bar situato al piano terra del Teatro P. Mascagni, nei locali individuati dalla planimetria (allegato A del presente bando) e di seguito indicato con la dicitura **“Bar Teatro”**.

Si precisa quanto segue:

- L’avvio del **Bar Teatro** dovrà essere preceduto dai necessari interventi di adeguamento funzionale, finalizzati a rendere tutti i locali idonei ad un servizio non più limitato agli orari di spettacolo, ma collegata ad altri eventi organizzati nei locali della struttura;
- L’aggiudicatario avrà il **diritto di gestire i servizi** di cui sopra, senza alcun contributo da parte della Fondazione, introitando tutti i ricavi che ne conseguono;
- Per quanto riguarda gli eventi, l’apertura del bar del teatro dovrà essere garantita almeno 120 minuti prima dell’inizio dello spettacolo e almeno 60 minuti dopo il termine dello spettacolo. In tutti i casi il preavviso per spettacoli che non siano stati programmati non potrà avvenire per meno di giorni 2 e salvo casi di forza maggiore per spostamento di spettacoli durante gli eventi della Fondazione;

**ART. 2: OBBLIGHI DELL’AGGIUDICATARIO, CANONE DI AFFITTO E DURATA**

**I. Descrizione dell’attività**

Al gestore viene richiesto di procedere al compito delle seguenti attività, con le cadenze e le cautele che, seppure indicate nel presente bando, verranno compiute dettagliatamente nel Contratto di Affidamento, che riporterà il contenuto del presente bando di gara.

Con tale premessa le attività da svolgere a carico dell’aggiudicatario sono costituite dalle seguenti:

- i. Apertura al pubblico e gestione obbligatoria della struttura con erogazione di un servizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipo bar nelle giornate di apertura del Teatro;
- ii. Eventuale funzionamento di un servizio di erogazione e preparazione di pasti, nel rispetto delle prescrizioni sanitarie e normative vigenti e con l’ottenimento delle autorizzazioni occorrenti, anche di carattere comunale;
- iii. Gestione, pulizia, custodia e vigilanza sui locali oggetto del presente affidamento, anche con riferimento alle parti adiacenti di spazio pubblico indicate nell’allegata planimetria;

- iv. In sede di prima attivazione la struttura del bar, perfettamente dotata di arredi interni ed ulteriori attrezzature, dovrà avvenire entro il 14 Giugno 2021 rispetto alla comunicazione di aggiudicazione da parte della stazione appaltante, anche nelle more della stipula contrattuale;
- v. Le modalità di individuazione dell'arredo dovranno prevedere una tipologia consona all'ambiente di pregio, prevedere sedie e tavoli.

L'eventuale svolgimento delle attività non obbligatorie potrà avvenire ad insindacabile scelta dell'aggiudicatario ma a proprie spese e cure. Conseguentemente alla Fondazione non potrà essere richiesto alcun onere, compartecipazione, rimborso per tali investimenti o per la realizzazione di strutture necessarie per espletare tali attività.

## **II. Descrizione della struttura**

La struttura concessa in locazione si articola in una zona specifica del teatro P. Mascagni, articolato al piano terra. Si rimanda sul punto all'allegata planimetria.

Il locale prevede la parte destinata al bar, una parte destinata al deposito.

L'attrezzatura ed i macchinari destinati al funzionamento del bar sono a carico dell'aggiudicatario, al pari dell'arredo che dovrà necessariamente essere collocato dal gestore a propria cura e spese. Tale arredo, al fine di garantire la funzionalità della struttura e la sua fruizione, è obbligatorio e dovrà necessariamente essere posto in essere.

## **III. Durata dell'affidamento della gestione**

Il contratto avrà durata quinquennale dalla data di consegna del servizio. La concessione della struttura, presumibilmente avverrà entro il 26 Maggio di questo anno. Tale affidamento è relativo ad una fase transitoria della gestione in attesa della verifica di alcune norme inerenti l'apertura stagionale del bar del teatro.

## **IV. Pagamento del canone**

A fronte della concessione della possibilità di gestire il bar la Fondazione richiede un canone a base d'asta di euro 350,00 annui oltre Iva.

Il contraente che si aggiudicherà la gestione del Bar Teatro, dovrà effettuare il pagamento del canone annuale al momento della stipula del contratto.

Il mancato pagamento del canone dovuto, alla scadenza fissata, comporta per la Fondazione l'obbligo di procedere ad una diffida ad adempiere con assegnazione di un termine non inferiore a trenta giorni. Decorsi inutilmente tali trenta giorni, il contratto si risolve di diritto e l'aggiudicatario è tenuto a pagare a titolo di ulteriore penale quanto depositato a titolo di cauzione provvisoria.

## **V. Custodia, manutenzioni e vigilanza e condizioni delle strutture**

### **1) UTENZE E SPESE DI FUNZIONAMENTO**

Il gestore **non** dovrà provvedere al pagamento dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua potabile, al condizionamento ed in genere ad ogni costo legato all'utilizzo della struttura. Il gestore dovrà provvedere al pagamento di manutenzione ordinaria (arredamenti, attrezzature, migliorie);

### **2) ATTIVITA' DI MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA**

Il gestore dovrà provvedere al compimento di tutte le attività di manutenzione ordinaria previste secondo la disciplina civilistica, fermo restando che alla Fondazione/Comune competono le spese le sole manutenzioni straordinarie. Sono invece a carico del gestore tali voci di spesa laddove le stesse derivino da assente o cattiva manutenzione ordinaria. Sono, inoltre, a carico del gestore gli oneri derivanti da adeguamenti normativi della struttura, investimenti per migliorie o comunque adeguamenti per sopravvenute disposizioni normative o requisiti igienico sanitarie. Sono a

carico del gestore gli adeguamenti per eventuali carenze sui requisiti igienico sanitari o normativi della struttura ad oggi presenti, anche in virtù di normative vigenti ed applicabili alla data odierna.

**3) RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI FUNZIONAMENTO DELLA STRUTTURA**

Il gestore dovrà provvedere a porre in essere tutte le cautele e le attività finalizzate a garantire il rispetto delle disposizioni vigenti in tema di sicurezza del personale impiegato e degli utenti del complesso nella sua interezza.

In particolare dovrà tenere in perfetta efficienza gli apparati e le attrezzature di pronto soccorso con reintegro di materiale a carico del gestore e provvedere alla nomina di un responsabile e referente del bene in gestione da comunicare all'inizio della gestione.

In merito al funzionamento del bar si dovrà garantire il rispetto delle normative vigenti in tema di somministrazione ed eventuale preparazione di alimenti e bevande, sia sotto il profilo soggettivo che delle strutture e dei locali. In tale ambito si richiede il rispetto delle normative vigenti in tema di HACCP, di sanità, di preparazione ed in generale il rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolarmente, anche con eventuali interventi di adeguamento delle strutture che sono a carico del gestore.

**4) CONDIZIONI DELLA STRUTTURA**

Vista la necessità che i soggetti partecipanti alla procedura prendano esatta conoscenza dei luoghi di esecuzione dei servizi oggetto dell'affidamento, ed anche in relazione alla particolare natura del servizio medesimo, è fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo, pena l'esclusione.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il giorno 19 maggio 2021, previo appuntamento da concordare con la Fondazione Orizzonti d'Arte di Chiusi (Contatti 0578 226273)

Verrà redatto un foglio di presa visione avente ad oggetto lo svolgimento delle operazioni di sopralluogo.

Ogni eventuale intervento di adeguamento, miglioramento, potenziamento o adeguamento normativo rispetto alla situazione sopra descritta è a carico del gestore e la Fondazione è esonerata espressamente da ogni costo, onere, rimborso o gravame di sorta.

In tal senso si specifica inoltre che la struttura viene consegnata nello stato di fatto in cui viene visionata, e risulta necessario da parte dell'aggiudicatario procedere ad eventuali interventi di adeguamento, ottenimento di certificazioni ed agibilità, o interventi per la conservazione di tale titolo, senza alcun intervento economico della Fondazione. Tale clausola verrà riportata ai sensi dell'articolo 1341 nel contratto tra le parti.

**VI. Copertura assicurativa**

L'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto dovrà attivare una polizza assicurativa RCT massima minima di € 1.000.000, nonché rischio incendi. Il gestore dovrà tenere indenne la Fondazione da qual si voglia richiesta di risarcimento danni o rivalsa per fatti riconducibili alla gestione del bar.

**Art. 3: NORME IN MATERIA DI IMPIEGO DEL PERSONALE**

Il gestore dovrà osservare per quanto concerne il personale impiegato per l'espletamento delle diverse attività, sotto esclusiva propria responsabilità, senza onere alcuno per la Fondazione, gli obblighi di legge connesse alle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D: Lgs. 81/2008.

Il Concessionario avrà l'onere di conoscere e rispettare tutte le leggi, i decreti, le norme e le ordinanze in vigore in materia di assunzioni e di trattamento della manodopera e del lavoro in genere, con rispetto dei minimi stabiliti dai contratti collettivi di lavoro e di ogni altro obbligo in materia.

Resta inteso e confermato che, per l'esecuzione dell'incarico, il Gestore si servirà di proprio personale in possesso dei requisiti di legge, in particolare dei requisiti professionali e morali di cui alla L.R. n. 62/2018.

Il rapporto di lavoro del personale non si configura, né sul piano formale, né sul piano sostanziale, quale rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato con la Fondazione.

Nel caso in cui il soggetto titolare dei requisiti all'interno di una società sia sostituito, il sostituto deve essere in possesso dei medesimi requisiti.

#### **ART. 4: CONTROLLI**

La Fondazione si riserva la facoltà di ispezionare in qualsiasi momento i locali concessi in gestione al fine di verificare la regolare tenuta degli stessi ed il perfetto adempimento degli obblighi previsti nel presente capitolato.

#### **ARTICOLO 5: DIVIETO CESSIONE**

E' fatto assoluto divieto di cessione, sub-affidamento e/o altra forma di godimento della gestione a terzi a qualsiasi titolo, parziale e/o totale, pena la sua revoca immediata.

#### **ART. 6: RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Eventuali controversie nello svolgimento della gestione verranno risolte con il ricorso al giudice ordinario essendo espressamente escluso il ricorso all'arbitrario. Eventuali inadempienze, verranno contestate in forma scritta con l'avviso-ordine di procedere alla riparazione di quanto contestato. In caso di inottemperanza la Fondazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Foro competente sarà quello di Siena.

#### **ART. 7: RECESSO DELLE PARTI**

Per ciascuna parte, è ammesso il recesso unilaterale previa comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno da inoltrare alla controparte con un preavviso di 6 mesi. La fondazione si riserva il recesso senza preavviso nel caso sussistano motivi di superiore pubblico interesse.

#### **ART. 8: NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato e nel Bando si fa rinvio alle norme legislative, regolamentari e consuetudinarie vigenti, nonché alle norme del Codice Civile in materia d'interpretazione ed applicazione dei contratti.

Chiusi, 20 Aprile 2021

Juri Bettolini  
Presidente Fondazione Orizzonti  
d'Arte