

Comune di Vignola

CONTRATTO

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI BAR/CAFFETTERIA
CON SOMMINISTRAZIONE DI RISTORAZIONE LEGGERA E
PROMOZIONE DI ATTIVITÀ CULTURALI NELL'AMBITO DEL
COMPLESSO BIBLIOTECARIO FRANCESCO SELMI DI VIGNOLA, SEDE
AURIS.**

INDICE

- 1 - Premesse - allegati
- 2 – Oggetto e valore della Concessione
- 3 - Durata della Concessione
- 4- Descrizione dei locali destinati al servizio
- 5 – Principi per la gestione del servizio affidato in Concessione Caratteristiche dei locali in concessione
- 6 – Obblighi e facoltà del Concessionario
- 7 – Obblighi del Concedente
- 8 – Descrizione dei servizi in gestione
- 9 – Prezzi dei generi di consumo
- 10 – Controlli sulla gestione
- 11 – Personale
- 12 – Penali inerenti la gestione
- 13 – Canoni concessorio e altri oneri
- 14 – Garanzie e responsabilità
- 15 – Risoluzione per inadempimento del Concessionario e revoca
- 16 – Risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso
- 17 – Adempimenti al termine della Concessione
- 18 – Divieto di sub-concessione
- 19 – Rapporti con i terzi
- 20 – Equilibrio economico finanziario - riequilibrio
- 21 – Spese ed oneri
- 22 – Tracciabilità
- 23 – Controversie
- 24 – Riferimento alle Leggi
- 25 – Società di scopo

* * * * *

L'anno [•], il giorno [•] del mese di [•], presso il municipio di Vignola in Via G.B. Bellucci nr. 1, sono comparsi:

1) [•] nato a [•] il [•] domiciliato in [•] Responsabile del Servizio [•] del Comune di Vignola, con sede in Vignola (MO), Via G.B. Bellucci n. 1 (C.F. e P.IVA 0079790365), in nome e nell'interesse del quale agisce ai sensi dell'articolo [•] del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, nel seguito per brevità anche il "Comune" o "Concedente";

2) [•] nato a [•] il [•], il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza di [•], con sede in [•], Via [•], P. IVA [•], presso la quale è domiciliato e della quale è [•] e legale rappresentante, nel seguito, per brevità, denominato anche il "Concessionario".

Concedente e Concessionario di seguito anche "Parte" (individualmente) o "Parti" (congiuntamente).

* * * * * Premesso che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 17.06.2024, il Comune di Vignola ha stabilito di affidare in concessione ai sensi degli artt. 176 e seguenti del d.Lgs. n. 36/2023 (in seguito, per brevità, anche "Codice dei Contratti Pubblici" o, più semplicemente "Codice"), la gestione dei servizi di bar caffetteria con somministrazione di ristorazione leggera e promozione di attività culturali nell'ambito complesso Bibliotecario Francesco Selmi di Vignola – sede Auris, il tutto come meglio *infra* descritto;

- conseguentemente, definiti i criteri di aggiudicazione in conformità alle

previsioni di cui all'art. 185 del Codice dei Contratti Pubblici, con Determinazione [•] n. [•], veniva indetta la gara mediante procedura negoziata previa

indizione di avviso di manifestazione di interesse, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, di cui all'art. 108 del medesimo Codice;

- esperita la suddetta gara, previo esame della proposta di aggiudicazione e previa verifica del possesso dei requisiti in capo al miglior offerente, con Determinazione [•] n. [•], si disponeva l'aggiudicazione della Concessione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17, comma 5, del Codice, a favore di [•];

- in ragione di quanto sopra, ai sensi dell'art. 18 del Codice, le Parti intendono procedere con la stipula del Contratto di Concessione della gestione dei servizi di bar caffetteria con somministrazione di ristorazione leggera e promozione di attività culturali nell'ambito del complesso Bibliotecario Francesco Selmi di Vignola – sede Auris; tutto quanto premesso, le Parti come sopra costituite

convengono e stipulano quanto segue:

1 - Premesse - allegati

1.1 Le suesposte premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto, hanno indotto le Parti contraenti ad esprimere il loro consenso e rappresentano, dunque, utile elemento per interpretare la volontà manifestata.

1.2 Resta inteso che i documenti che regolano le obbligazioni delle Parti, oltre al presente Contratto ed i relativi allegati, tra cui il Capitolato speciale, sono la lettera di invito e l'ulteriore documentazione inerente la predetta procedura di gara, comprendente anche l'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa presentata dal Concessionario, documenti tutti che si intendono facenti parte integrante del presente Contratto, anche se

non materialmente allegati ad essa.

1.3 Le previsioni contenute nel presente Contratto prevalgono su quelle, eventualmente in contrasto, stabilite dagli allegati allo stesso.

2 – Oggetto e valore della Concessione

2.1 Il Concedente affida al Concessionario, che accetta, la Concessione della gestione dei servizi di bar/caffetteria con somministrazione di ristorazione leggera, presso la sede AURIS nell'ambito del complesso Bibliotecario F. Selmi/ sito in Via San Francesco, 165 - 41058 – VIGNOLA (MO) –

2.2 Tali servizi sono così articolati:

- **Servizio principale:** organizzazione e gestione del servizio di bar/caffetteria e ristorazione leggera, consistente nell'approvvigionamento, preparazione e somministrazione di bevande calde e fredde ed alimenti;
- **Servizi accessori:** i servizi connessi all'esecuzione del servizio bar/caffetteria complessivamente inteso, quali:
 - l'allestimento dei locali adibiti al servizio bar secondo la proposta progettuale presentata in sede di gara, riferito agli arredi e alle apparecchiature e attrezzature, necessarie per l'espletamento del servizio proposto;
 - la realizzazione e/o l'integrazione degli Impianti meccanici, elettrici e idrici;
 - lavori funzionali allo svolgimento del servizio;
 - la raccolta e smaltimento dei rifiuti derivanti dall'erogazione del servizio;
 - la manutenzione ordinaria degli spazi bar/caffetteria, ordinaria e straordinaria degli impianti e degli arredi, nonché delle attrezzature, degli strumenti e di ogni altra attività funzionale alla conduzione e gestione del servizio;
 - la programmazione di attività culturali e di intrattenimento, oltre alla promozione di attività sia del Servizio Cultura, Promozione del Territorio, Sport

e Cittadinanza attiva, che di altri enti pubblici e privati.

I servizi sono coerenti e compatibili con le caratteristiche della struttura in conformità e nella piena e rigorosa osservanza degli obblighi dedotti nel presente Contratto.

2.3 La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di affidamento in Concessione oltre ad organizzare e promuovere iniziative ed attività culturali, enogastronomiche, di intrattenimento, socializzazione etc.

2.4 In ogni caso, il Concessionario stesso assume il rischio operativo di cui all'art. 177, del Codice, atteso che, in condizioni operative normali (insussistenza di eventi straordinari e non prevedibili), non gli è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della Concessione, come specificato nel presente Contratto.

2.5 Il valore complessivo della Concessione, secondo quanto stabilito dall'art. 179 del Codice, è costituito dal valore netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, riferito a tutte le attività oggetto di affidamento. Tale valore ammonta ad

€ (euro).

3 - Durata della Concessione

3.1 La durata della Concessione è fissata in 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto e consegna dei locali.

Dato l'investimento proposto in sede di gara, paria a €..... la

data di scadenza è prorogata in ulteriori anni.....

3.2 La presente Concessione non può essere soggetta a rinnovo né tacito né espresso (art. 23 L.62/2005) e decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione concedente.

E' consentita una proroga così come definita all'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 comma 11, previo accordo tra le parti e non superiore a 6 mesi in cui il Concessionario deve garantire il prosieguo del servizio alle medesime condizioni pattuite nel Contratto scaduto, senza che da ciò derivi il diritto a qualsivoglia indennizzo.

4 – Descrizione dei locali destinati al servizio

4.1 I locali destinati al servizio bar/caffetteria sono inseriti nel complesso Bibliotecario F. Selmi sito a Vignola in via San Francesco n. 165 ed ubicati al piano terra della sede Auris che ospita la Biblioteca, e identificati al foglio 23, mappale 256, del Catasto urbano del Comune di Vignola.

Gli spazi in cui è previsto l'erogazione del servizio in Concessione sono complessivamente un totale di superficie interna netta di mq. 329,25 e mq.108 di superficie esterna di pertinenza fronte Villa Trenti, come di seguito suddivisi: area bar mq.121,75; area atrio mq. 207,50; area esterna mq. 108,00.

Il progetto presentato in sede di gara descrive puntualmente l'utilizzo di tali spazi e la loro destinazione d'uso, compreso la collocazione del locale destinato a deposito/stoccaggio il cui obbligo di realizzazione è a carico del Concessionario. Gli Arredi, le attrezzature, gli impianti e quant'altro consegnato al Concessionario, anche durante la gestione del Contratto, devono rimanere invariati con l'obbligo di conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia.

4.2 Il bar/caffetteria e' dotato degli arredi e delle attrezzature di cui all'elenco Arredi e accessori e riconosciuto nello stato d'essere dal Concessionario come da verbale di consegna.

4.3 Il Concessionario si impegna a provvedere alla relativa riconsegna al Concedente nello stesso stato, al termine della Concessione, salvo il deperimento derivante dal normale uso.

4.4 Anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 182, c. 3, del Codice, si precisa che i beni pubblici o a destinazione pubblica assegnati al Concessionario per la gestione del servizio non possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività economiche che non siano espressamente oggetto della procedura di affidamento.

5– Principi per la gestione del servizio affidato in Concessione

5.1 La gestione dei servizi di bar/caffetteria con somministrazione di ristorazione leggera e promozione di attività culturale è da intendersi destinata a valorizzare e sottolineare il valore di uso pubblico del complesso Bibliotecario di Vignola.

Pur non essendo una delle funzioni primarie della Biblioteca, ovvero luogo di lettura, studio e di consultazione di documenti, il bar/caffetteria concorre ad interpretarne una nuova visione come spazio di aggregazione, di incontro, di inclusività e di coesione sociale, centro nodale capace di ricucire un dialogo nei territori e allo stesso tempo restituire competenze a chi ne ha bisogno abbandonando del tutto ogni possibile atteggiamento elitario rispetto alla fruizione culturale;

Il bar /caffetteria con l'attuazione del programma culturale offerto in sede di gara concorre:

- a valorizzare le collaborazioni con tutte le realtà culturali già presenti e radicate sul territorio, favorendo anche le nuove, sostenendo e creando opportunità di promozione, collaborazione e interazione;
- a favorire la promozione del patrimonio culturale della Biblioteca, delle manifestazioni organizzate direttamente dal Comune e in collaborazione con altri Enti pubblici e privati;
- a contribuire alla promozione del sistema culturale cittadino.

Quanto sopra definito è contenuto nelle linee di indirizzo recepite dal Capitolato e dal presente Contratto per la Concessione dei servizi di cui all'oggetto.

Il progetto presentato in sede di gara rientra appieno nelle normative vigenti ed compatibili con le caratteristiche e destinazione d'uso dei locali oggetto della Concessione.

Fermo restando la normativa vigente in materia e le prescrizioni di cui alla presente Contratto, i principi ai quali il Concessionario deve ispirarsi ed adeguarsi nella gestione del servizio affidato in Concessione sono quelli individuati dal Concedente.

6– Obblighi e facoltà del Concessionario

6.1 Costituiscono obblighi del Concessionario:

- provvedere alla gestione del bar/caffetteria e dei relativi spazi pertinenziali e strutture come meglio precisato al successivo punto 8, nonché conformemente al Capitolato e suoi allegati, a quanto offerto in sede di gara e al presente Contratto;
- curare l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta per lo svolgimento dell'attività di gestione dedotta nel presente Contratto e di ogni ulteriore attività ad esso correlato;

- provvedere alla dotazione dei locali e degli spazi di cui si compongono le strutture affidate in gestione mediante le attrezzature e gli arredi necessari per lo svolgimento delle attività ove non già forniti dal Concedente e/o inclusi nell'elenco Arredi e accessori allegato 3 del Capitolato;

- provvedere alla pulizia e sanificazione dei locali, dei relativi arredi e delle attrezzature come meglio specificato nell'ART.18 del Capitolato;

E' cura inoltre del Concessionario, negli orari di erogazione del servizio, effettuare l'apertura e la chiusura degli accessi del piano terra oltre alla gestione del relativo allarme anti intrusione, così come disciplinato dall'accordo tra le parti previsto dall'ART. 7 del Capitolato.

6.2 Costituiscono obblighi in riferimento al personale impiegato:

- garantire il rispetto, in ogni fase della Concessione, di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti di tutela dei lavoratori per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;

- garantire, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 1, del Codice, l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dall'impresa anche in misura prevalente di settore e, pertanto, garantire l'applicazione del CCNL Pubblici esercizi codice alfanumerico unico H03A così come indicato in sede di gara, salva la dichiarazione di equivalenza delle tutele ove ricorrano le condizioni di cui al comma 4 del citato art. 11;

- garantire, conformemente, alle disposizioni di cui all'art. 57, comma 1, del

Codice, le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate nonché la stabilità occupazionale del personale ferma restando, quanto alla stabilità occupazionale, la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione aziendale e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel presente contratto, essendo comunque fatti salvi i principi nazionali e comunitari in materia di libera iniziativa imprenditoriale e di concorrenza;

6.3 Nell'ambito della conduzione del servizio costituiscono altresì obblighi:

- provvedere alla manutenzione ordinaria e alla cura dello stato di conservazione ottimale nonché, altresì, alla custodia, alla sorveglianza di quanto affidato per la gestione del servizio e meglio illustrato negli ARTT. 8 e 18 del Capitolato;
- provvedere tempestivamente ad ogni intervento di ripristino che si dovesse rendere necessario a fronte di eventuali danneggiamenti dovuti a fatto o colpa del Concessionario o anche agli utenti, a qualsiasi titolo, nonché ad eventuali atti vandalici, anche di terzi, fermo restando che tali ripristini non sono da ricomprendere in ogni caso nell'ambito degli oneri di manutenzione spettanti al Concedente;
- realizzare in accordo con il Servizio Lavori Pubblici - le opere murarie/edili per il locale di deposito delle materie prime e/o alimenti confezionati come individuato nell'Offerta Tecnica;
- stipulare un contratto con una ditta di pronto intervento in grado di risolvere la criticità che potrebbe presentarsi nei momenti di chiusura della Biblioteca e dei servizi comunali, ad esempio: idraulico in caso di perdite impianto idrico zone assegnate; elettricista: per problemi elettrici; etc.
- intestarsi il contratto con il gestore dei Servizi di raccolta dei rifiuti per la

corresponsione della "tariffa corrispettivo puntuale" relativa all'attività;

- provvedere al pagamento del canone come definito al successivo punto 13;
- provvedere al rimborso delle spese per le utenze, nonché al pagamento delle imposte, tasse, tributi ed oneri connessi all'esercizio dell'attività in Concessione, nel pieno rispetto della normativa vigente e delle disposizioni di cui al presente Contratto.

7– Obblighi del Concedente

7.1 Al Concedente compete:

- la fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento e raffrescamento durante lo svolgimento del servizio, nel rispetto del calendario di apertura definito in sede di gara e nel rispetto dei calendari ufficiali per l'accensione/spegnimento degli impianti;
- il pagamento diretto delle utenze, provvedendo a richiederne il rimborso al Concessionario secondo le modalità fissate dall'ART.18 del Capitolato;
- le manutenzioni straordinarie sulla struttura, la manutenzione degli impianti condivisi (clima, antintrusione, antincendio) nelle modalità definite nell'ART.18 del Capitolato;
- il controllo dell'ascensore;
- le verifiche periodiche degli impianti elettrici anche nelle aree date in Concessione, ad esclusione di quelli individuati nel Capitolato;
- il rispetto del normale orario di apertura al pubblico della struttura, nei termini fissati dal Capitolato e dagli allegati.

7.2 L'Amministrazione Concedente si obbliga inoltre a fornire al Concessionario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambito in cui è destinato a svolgere il servizio concordato e in particolare su tutte le misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione alle attività da svolgere.

7.3 Con riferimento agli obblighi di manutenzione straordinaria spettanti al Concedente, si precisa che, nei casi di particolare urgenza, quest'ultimo potrà autorizzare il Concessionario a realizzare specifici interventi manutentivi, salvo il rimborso dei conseguenti oneri che potrà avere luogo solo a fronte dell'approvazione preventiva del relativo computo e della verifica successiva della documentazione contabile attestante la spesa sostenuta nonché della corretta esecuzione dell'intervento, a regola d'arte.

8 – Descrizione dei servizi in gestione

8.1 Il Concessionario è tenuto, per tutta la durata della Concessione, allo svolgimento della gestione in proprio dei servizi di bar/caffetteria nell'ambito degli spazi affidati e nel rispetto delle indicazioni del presente Contratto e del Capitolato e suoi allegati, che contiene le indicazioni necessarie ad illustrare quantitativamente e qualitativamente la gestione del servizio affidato. Tale servizio è affidato alle capacità organizzative e imprenditoriali del Concessionario che si impegna a svilupparlo perseguendo quanto presentato in sede di gara afferente all'Offerta Tecnica (allegato.....) ed Economica (allegato.....)

8.2 Il servizio di gestione del bar/caffetteria, in ogni caso, prevede l'organizzazione di servizi e attività atte ad offrire a titolo esemplificativo:

- un servizio di alta qualità, con attenzione a differenti target di utenza (es. welcome coffee, coffee break, merende per bambini, aperitivi, etc.) sia in occasione di manifestazioni culturali o altri eventi organizzati dalla Biblioteca, da soggetti terzi e dallo stesso Concessionario, ferma restando la libera fruizione del servizio di bar/caffetteria;
- servizi di catering per buffet, rinfreschi, etc. da realizzarsi nell'ambito degli spazi di pertinenza;

- servizi di somministrazione richiesti dall'Amministrazione o da soggetti terzi che utilizzino per attività culturali e di promozione del territorio la sede AURIS sia internamente che all'aperto;

Il Concessionario deve inoltre:

- svolgere il servizio nel rispetto dei criteri ambientali minimi, come da Capitolato e secondo il piano della consegna degli alimenti residuali;

- applicare prezzi agevolati per i servizi richiesti dall'Amministrazione e dalle Associazioni patrocinate dall'Ente pubblico in occasione di iniziative e/attività culturali organizzate dagli stessi;

- aderire alla vigente Contratto tra Comune di Vignola e società di gestione ed erogazione dei buoni pasto (ticket) dei propri dipendenti.

In coerenza con le finalità della Concessione e del complesso Bibliotecario in cui è ubicato, il bar/caffetteria deve rispondere ai seguenti obiettivi:

- proporsi come luogo di incontro per un pubblico più ampio e differenziato nelle diverse ore del giorno;

- favorire la promozione della cultura creativa anche tramite percorsi laboratoriali, workshop, seminari riferiti alle arti visive e performative e verso le nuove tecnologie, attività che possono stimolare la socializzazione, generare relazioni di comunità e coinvolgere i giovani;

- contribuire allo sviluppo del sistema culturale cittadino partecipando attivamente ai progetti di sistema, sia nella fase della progettazione che in quella della realizzazione delle attività in particolare quelle segnalate dal Servizio Cultura;

- mettere a disposizione uno spazio funzionale ad ospitare, anche in orari e giorni di chiusura della Biblioteca, incontri, presentazioni di libri, attività culturali e conferenze proposte da soggetti privati quali associazioni, librerie, etc.

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico del bar/caffetteria dal 1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

L'orario di apertura deve essere assicurato in sintonia con gli orari e i giorni di apertura e chiusura del complesso Bibliotecario F. Selmi e conforme a quanto offerto in sede di gara e richiesto nel Capitolato e nei relativi allegati.

9 – Prezzi dei generi di consumo

9.1 Al Concessionario spettano i corrispettivi derivanti dall'applicazione dei prezzi di vendita.

9.2 Il Concessionario deve:

- applicare prezzi di vendita dei generi di consumo non superiori alla media di quelli praticati nei consimili esercizi cittadini; la distinta dei generi di consumo e dei relativi prezzi dovrà essere affissa in modo visibile all'interno dell'esercizio;
- esporre in modo ben visibile i prezzi dei prodotti offerti, rilasciando ai clienti gli scontrini, le fatture e comunque tutti i documenti fiscali previsti dalla vigente normativa;
- applicare ai buoni pasto in convenzione gli stessi prezzi di vendita, gli sconti e le agevolazioni normalmente offerte ai clienti;
- accettare il pagamento tramite bancomat, carta di credito/debito, postamat, etc. senza limi minimi di importo, applicando gli stessi prezzi di vendita, gli sconti e le agevolazioni normalmente offerte ai clienti che pagano in contanti;
- effettuare la vendita di acqua minerale, naturale ed effervescente almeno in confezioni da mezzo litro e un litro nonché, gratuitamente, offrire ai clienti acqua dal rubinetto.

10 – Controlli sulla gestione

10.1 In ordine al puntuale e rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi derivanti del presente Contratto, dai relativi allegati e dalla normativa vigente, il Concedente può provvedere, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e/o opportuna e, in generale, al controllo dell'andamento dell'attività di gestione e della qualità dei servizi offerti, della pulizia e del decoro degli spazi e di ogni altro aspetto riguardante la gestione del servizio affidato in concessione.

10.2 Il Concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Concedente la propria incondizionata collaborazione, consentendo il libero accesso agli spazi concessi e disponendo altresì che il referente responsabile della gestione del servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito al medesimo servizio e/o ai prodotti impiegati.

10.3 Il Concessionario, durante lo svolgimento delle attività, deve tener conto di osservazioni, chiarimenti, suggerimenti e richieste formulate dall'Amministrazione e, all'occorrenza, apportare le necessarie integrazioni e/o modifiche.

10.4 Il Concessionario deve attuare il sistema di monitoraggio e di misurazione sulla soddisfazione degli utenti proposto in sede di gara, da effettuare almeno 2 (due) volte per ciascun anno di Concessione e la prima deve essere effettuata non prima di 6 (sei) mesi dall'inizio del servizio.

Tale monitoraggio deve contenere:

- una specifica relazione economica e tecnica sull'andamento della gestione, che includa anche informazioni inerenti lo stato di manutenzione e conservazione degli immobili, degli arredi ed attrezzature e che specifichi i dati

utilizzati per la definizione dell'equilibrio economico-finanziario del servizio affidato in concessione presentato in sede di gara;

- ogni altro fatto ritenuto rilevante in ordine alla chiara e trasparente informativa sull'andamento della gestione.

11 – Personale

11.1 Il Concessionario si impegna a disporre di personale munito delle qualifiche previste dalla normativa vigente per le attività a cui lo stesso personale è preposto, fermo restando quanto eventualmente previsto nell'ambito dell'offerta presentata in sede di gara.

11.2 Il Concessionario dovrà altresì garantire il rispetto del d.Lgs. n. 81/2008 e fornire, ove previsto, i dispositivi di protezione individuale al personale impiegato per lo svolgimento del servizio.

11.3 E' obbligo del personale comportarsi in maniera corretta verso gli utenti. E' facoltà del Concedente chiedere la sostituzione e l'allontanamento del personale motivo di lamentele dell'utenza per fatti gravi e comprovati.

11.4 Per quanto non dettagliato nel presente Contratto si rinvia agli ARTT. 9 e 16 del Capitolato.

12– Penali inerenti la gestione

12.1 Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, a specifici obblighi inerenti la gestione del servizio, il Concedente potrà applicare una penale da un minimo di **€50,00** (cinquanta/00) ad un massimo di **€500,00** (cinquecento/00) in base alla gravità dell'inadempienza.

12.2 Fermo restando quanto sopra stabilito, la penale sarà comunque applicata nei seguenti specifici casi e per i seguenti importi:

a) dopo tre lamentele di lieve entità relative allo stesso servizio verrà comminata la penale minima prevista **€50,00** (cinquanta/00);

b) dopo tre lamentele di media ovvero grave entità, relative allo stesso servizio, verrà comminata una penale quantificata tra i valori minimo/massimo indicati alle lettere a) e l) ovvero tra **€50,00** (cinquanta/00) e **€500,00** (cinquecento/00) sulla base delle carenze complessivamente lamentate relative al servizio stesso;

c) grave incapacità nell'organizzazione lavorativa afferente i servizi in Concessione con conseguenti lamentele da parte dell'utenza e dei visitatori **€150,00** (centocinquanta/00);

d) grave incapacità nella gestione dei servizi, ovvero dimostrazione di mancanza di professionalità secondo i requisiti richiesti nel presente Capitolato e di buona capacità di comportamento e di relazione con gli utenti **€250,00** (duecentocinquanta/00);

e) mancata o ritardata presentazione della dettagliata relazione trimestrale dei servizi commerciali erogati e delle attività culturali realizzate nel trimestre precedente **€300,00** (trecento/00);

f) ritardata presentazione della programmazione degli eventi e delle attività all'Amministrazione concedente **€100,00** (cento/00);

g) mancata realizzazione dei servizi complementari quali catering, ricevimenti, feste private ed eccezionalmente servizi aggiuntivi da svolgersi nell'ambito di sale e/o spazi ulteriori concordati preventivamente ovvero richiesti dal Servizio Cultura, Promozione del Territorio, Sport e Cittadinanza attiva **€500,00** (cinquecento/00);

h) mancato rispetto degli standard di pulizia e d'igiene, con particolare riferimento al locale bar/caffetteria con somministrazione di ristorazione leggera, agli alimenti somministrati al pubblico ed ai servizi igienici aperti al pubblico **€500,00** (cinquecento/00);

i) carenze nell'erogazione dei servizi, sotto ogni aspetto, con particolare riferimento alla qualità dei generi alimentari somministrati alla clientela

€300,00 (trecento/00);

j) utilizzo del sito internet o di strumenti social tale da recare danno anche d'immagine per l'Amministrazione concedente **€150,00** (centocinquanta/00);

k) utilizzo improprio anche parzialmente o temporaneamente, a qualsiasi titolo, di locali, impianti, attrezzature, macchinari, dotazioni e quant'altro di proprietà dell'Amministrazione concedente per finalità diverse da quelle previste dal Capitolato senza previa autorizzazione dell'Amministrazione stessa **€200,00** (duecento/00);

l) vendita di tabacchi e installazione di videogiochi non autorizzati ovvero non a norma di legge **€500,00** (cinquecento/00);

12.3 Ai fini dell'applicazione della penale, il Concedente provvederà ad indirizzare al Concessionario specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata o a mezzo PEC, entro 15 (quindici) giorni dal verificarsi dell'inadempienza ovvero, se diversa, dalla data in cui il Concedente ne sia venuto oggettivamente a conoscenza. Qualora l'inottemperanza non risulti grave ma ugualmente atta ad evidenziare una cattiva qualità dei servizi, il provvedimento applicativo della penale è preceduto da un richiamo verbale;

12.4 Il Concessionario potrà formulare le proprie controdeduzioni e/o giustificazioni, sempre a mezzo lettera raccomandata o a mezzo PEC, entro 20 (venti) giorni dalla notifica della suddetta contestazione.

12.5 Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette controdeduzioni e/o giustificazioni, ovvero le stesse non risultino fondate e/o efficaci, il Concedente potrà irrogare la sanzione, fatto salvo quanto previsto circa la risoluzione del rapporto contrattuale.

13– Canone concessorio e altri oneri

13.1 Si dà espressamente atto che il Concessionario deve corrispondere all'Amministrazione per la Concessione in uso dei locali un canone annuo oltre I.V.A., risultante dalla propria migliore offerta, pari a €..... (...../00) per i primi 2 (due) anni di esercizio e €.....(...../00) per il restante periodo di durata della Concessione;

13.2 Il corrispettivo spettante al Concessionario per tutto il periodo della Concessione, è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi affidati in Concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione dei medesimi servizi.

13.3 La corresponsione del canone è dovuta a partire dall'avvio dell'attività. Il canone annuale deve essere corrisposto in quattro rate per trimestri anticipati, entro il giorno 10 del primo mese successivo alla data di emissione della fattura. A partire dalla seconda annualità contrattuale, per ogni anno di vigenza del Contratto, è facoltà dell'Amministrazione concedente procedere alla revisione del canone annuo che è calcolata sulla base degli indici ISTAT.

13.4 Il Concessionario si obbliga a pagare per intero il canone stabilito senza mai poter scomputare o diminuire, per qualunque contestazione o richiesta intenda promuovere nei confronti della stazione appaltante.

13.5 Il canone non comprende il costo relativo alle spese per:

- utenze di energia elettrica e acqua, raffrescamento e riscaldamento;
- pulizia degli ambienti in cui è ubicato il bar/caffetteria compresi gli spazi messi a disposizione per la somministrazione;
- vigilanza dei locali durante l'erogazione del servizio indipendentemente dalla

chiusura o apertura della Biblioteca, essendo l'edificio dotato di impianto di teleallarme gestito tramite un contratto con una ditta specializzata.

I rimborsi delle utenze sono corrisposti all'Amministrazione concedente sulla base degli effettivi consumi connessi all'esercizio, l'importo è fatturato in ragione degli spazi occupati e all'attività svolta, con scadenza semestrale entro gennaio e luglio di ogni anno, la quota è stabilita applicando il prezzo come ricavato dalle bollette emesse per la fornitura delle singole utenze a favore della sede AURIS.

13.6 I pagamenti verso l'Amministrazione concedente devono essere effettuati entro 30 giorni dalla data di emissione della fattura elettronica. Le spese di incasso delle fatture, ovvero dei relativi bonifici bancari, sono poste a carico del Concessionario. Le spese di incasso delle fatture, ovvero dei relativi bonifici bancari, sono poste a carico del Concessionario.

Per il bonifico bancario:

Conto corrente presso BPER BANCA TESORERIA COMUNALE

ABI 05387 - CAB 67075 - CIN P

IBAN IT 35 P0538767075 000000335322

BIC BPMOIT22

14– Garanzie e responsabilità

14.1 Si dà atto che, a garanzia del pagamento delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione e, in generale, della puntuale e completa esecuzione degli obblighi dedotti nel presente Contratto relativi alla medesima gestione, il Concessionario ha prestato al Concedente una cauzione o fidejussione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 193, c.6, secondo periodo, del Codice, la cui applicazione viene richiamata in via analogica, nella misura del

5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale come risultante dal piano economico finanziario più volte citato (allegato n.....) e con le modalità di cui all'art. 117, del Codice. Resta inteso che la garanzia può essere fornita anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione (quantomeno periodi di tre anni), purché la stessa garanzia sia rinnovata da parte del Concessionario - pur non essendo previsto l'obbligo di rinnovo da parte del fideiussore - in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata e fermo restando che il mancato rinnovo della cauzione determinerà la risoluzione del presente Contratto per grave inadempimento del Concessionario, come di seguito stabilito.

14.2 Si dà atto che nel contratto fidejussorio di cui sopra è inclusa la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Concedente, con esclusione dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e con operatività entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concedente.

14.3 Il Concedente potrà attingere dal deposito cauzionale in ogni caso di inadempimento che provochi danni economici e pregiudizi di qualsivoglia natura o in caso di applicazione di penalità, come stabilito nel presente Contratto.

14.4 Il Concessionario ha contratto con Compagnia Primaria di Assicurazioni, le seguenti polizze Polizza RCT e RCTO che prevedono a titolo non limitativo, le seguenti coperture assicurative:

- rischi di qualsiasi tipo subiti dagli utenti, ad esempio: intossicazioni alimentari, avvelenamenti etc., compreso eventi connessi a malori, vertigini, stati di incoscienza che comportino anche invalidità o morte del fruitore del

Servizio;

- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni arrecati ai locali, strutture e beni consegnati, anche per fatto dei beneficiari del Servizio;
- danni arrecati a terzi (inclusi la Biblioteca e i beneficiari) da dipendenti, da soci, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il Concessionario - che partecipino all'attività oggetto della Concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale.

La polizza dovrà prevedere altresì la copertura per danni alle cose di terzi in consegna e custodia al Concessionario, a qualsiasi titolo o destinazione, per danni conseguenti ad incendio e furto e comunque per danni a qualsiasi titolo causati dallo stesso.

L'Assicurazione RCTO concorre ai seguenti massimali:

- RCT: massimale unico non inferiore a €5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ogni sinistro;
- RCO: massimale unico non inferiore a €5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ogni sinistro, con solo limite per persona non superiore a €2.500.000,00 (duemilionicinquecento/00).

Il Concessionario ha stipulato, una polizza assicurativa Incendio che assicuri i beni mobili ed immobili concessi per le seguenti garanzie:

- incendio immobile (comprensivo delle garanzie atti vandalici/eventi atmosferici/allagamento/fenomeno elettrico) con valore assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo dei locali concessi stimato in €165.000,00 (centosessantacinquemila/00);
- incendio contenuto (arredamento/impianti/attrezzature) con valore assicurato pari al valore al nuovo acquisto dei beni mobili concessi stimato in

€12.000,00 (dodicimila/00);

- furto contenuto (arredamento/impianti/attrezzature) con valore assicurato pari al valore al nuovo acquisto dei beni mobili concessi stimato in €12.000,00 (dodicimila/00);

- Ricorso Terzi con un massimale per sinistro non inferiore a €1.000.000,00 (unmilione/00).

Copia di tali polizze è stata depositata agli atti del Concedente, essendo obbligo del Concessionario provvedere ad ogni relativo rinnovo per tutta la durata della Concessione e a darne prova al Concedente, pena la risoluzione del presente contratto come di seguito stabilito.

Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dalle predette polizze non esonera in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- l'Amministrazione concedente è sempre tenuta indenne per eventuali danni non coperti o coperti parzialmente dalle polizze assicurative (garanzie escluse/ limiti di indennizzo etc);

- le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel Contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati o all'Amministrazione concedente.

In ogni caso si precisa e si conviene che:

- sono ad esclusivo carico del Concessionario gli eventuali rischi, scoperti, maggiori danni eccedenti i massimali assicurati o franchigie che dovessero esistere e non risultare coperti dalla polizza:

- l'Amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni a

terzi, provocati dall'uso delle macchine e/o degli impianti, per eventuale interruzione o mancanza di energia elettrica, per eventuali furti, manomissioni, danni e guasti arrecati da terzi alle macchine e agli Impianti, e per incendi.

15– Risoluzione per inadempimento del Concessionario e revoca

15.1 Fermo restando quanto dedotto nell'ambito delle altre clausole del presente Contratto e nei relativi allegati, il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della stessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456, cod. civ., nel caso di applicazione di penali per inadempimenti nella gestione di importo superiore, complessivamente, a € 3.000,00 (euro tremila/00) in un singolo anno di durata del presente Contratto, ovvero a € 9.000,00 (euro novemila/00), complessivamente, nell'arco dell'intera durata del Contratto stessa maturata fino all'applicazione dell'ammontare totale delle penali sopra indicato, che saranno comunque dovute dal Concessionario, salvo il maggior danno.

15.2 Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione del Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456, cod. civ., anche qualora il Concessionario abbia per propria colpa sospeso la gestione per un periodo superiore a 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi ed, inoltre, qualora il Concessionario abbia violato le norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, nonché contributive, fatto salvo quanto previsto all'art. 11, c.6, del Codice.

15.3 Inoltre, il Concedente potrà dar luogo a risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., comunicata per iscritto al Concessionario stesso, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni, qualora:

(i) il Concessionario sia incorso in violazioni del presente Contratto e/o del

Capitolato e tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza del servizio concesso o della relativa gestione e non vi abbia posto rimedio a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;

(ii) il Concessionario abbia ommesso di attivare (o rinnovare) anche solo una delle coperture assicurative e/o cauzioni previste nell'ambito del presente Contratto nei termini ivi stabiliti;

(iii) il Concessionario abbia arrecato gravi danni alle strutture o agli impianti durante l'espletamento dei servizi e delle attività affidate in concessione e non vi abbia posto rimedio a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;

(iv) il Concessionario abbia realizzato interventi sugli impianti e sulle strutture senza autorizzazione scritta del Concedente e non abbia provveduto alla riduzione in pristino a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;

(v) il Concessionario abbia violato uno qualsiasi dei propri obblighi di cui al precedente punto 6 e/o di cui al Capitolato o, comunque, dei propri obblighi stabiliti nel presente Contratto o nei documenti ad essa allegati o da essa richiamati, e non vi abbia posto rimedio, a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;

(vi) il Concessionario risulti in condizioni di grave incapacità di adempiere alle obbligazioni di cui al presente atto.

15.4 Fermo restando quanto sopra previsto, il Concedente potrà dichiarare risolto il rapporto al verificarsi delle condizioni di cui all'articolo 190, comma 1, del Codice.

15.5 Il Concedente disporrà la revoca dalla Concessione nei seguenti casi:

a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure

di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;

c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 94, comma 1, del Codice a carico dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;

d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e del punto 13 del presente Contratto;

e) perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del Codice;

f) nel caso in cui allo scadere della metà del periodo stabilito quale durata del Contratto non siano stati effettuati gli investimenti offerti per almeno il 70% e/o se al termine dell'intero periodo non siano stati terminati tali investimenti.

g) in ogni altro caso previsto dal Codice e/o dalla normativa vigente in materia.

15.6 Vista anche la disposizione di cui all'articolo 190, comma 2, secondo periodo, del Codice, si conviene tra le Parti che, per il caso di risoluzione del presente al verificarsi di una delle ipotesi sopra previste o, in generale, per inadempimento del Concessionario, quest'ultimo dovrà provvedere al risarcimento dei danni, inclusi i costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere dal Concedente per effetto dell'inadempimento, al netto di un eventuale indennizzo riconducibile ai lavori eventualmente eseguiti dal Concessionario stesso in ragione delle previsioni di cui alla presente Contratto, pari ai costi effettivamente sostenuti oltre agli oneri accessori, dedotti i relativi ammortamenti. In particolare, sono compresi tra i danni che il Concessionario dovrà risarcire al Concedente quelli di seguito esposti:

- i danni diretti, indiretti e materiali, subiti e subenti dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità degli spazi concessi oltre ai lavori proposti in sede di gara conformemente alla documentazione progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;
- tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

16– Risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso

16.1 Ove, per colpa del Concedente, abbia luogo la sospensione della gestione per un periodo superiore a 10 (dieci) giorni, ovvero nel caso di inadempimento del Concedente agli obblighi previsti a suo carico, il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto, previa diffida ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., assegnando a tal fine al Concedente un termine concordato e congruo per adempiere non inferiore a 30 (trenta) giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolto lo stesso.

16.2 Vista anche la disposizione di cui all'articolo 190, comma 2, secondo periodo, del Codice, si conviene tra le Parti che, ove il presente Contratto si risolva ai sensi del precedente comma ovvero, in ogni caso, qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Concedente, quest'ultimo deve corrispondere al Concessionario le somme di seguito indicate:

a) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento

anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 5% (cinque) per cento del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato n....., per gli anni residui di gestione.

16.3 Qualora il rapporto cessasse anticipatamente a fronte del recesso del Concedente per motivi di pubblico interesse, saranno rimborsati al Concessionario gli importi determinati sulla base dei criteri indicati dall'articolo 190, c. 4, del Codice, fermo restando che l'indennizzo di cui alla lett. c) del medesimo c. 4 sarà calcolato nella misura del 2% (due per cento) degli utili previsti nel piano economico finanziario allegato n.....per gli anni o frazioni di anno residui di durata della Concessione, successivi alla data di efficacia del recesso.

17– Adempimenti al termine della Concessione

17.1 Al fine di garantire la piena efficienza dei servizi concessi al momento della riconsegna al Concedente, 3 (tre) mesi prima della scadenza della Concessione, il Concedente ed il Concessionario verificheranno, in contraddittorio, lo stato degli immobili, delle opere e degli impianti affidati in gestione nonché delle attrezzature ed arredi di cui all'inventario allegato n. 3 del Capitolato e le relative condizioni di esercizio. Ove dovesse risultare necessario, a seguito della verifica, effettuare interventi per ripristinare l'efficienza degli immobili, delle opere, degli impianti, delle attrezzature e/o degli arredi che siano di competenza del Concessionario, giuste le disposizioni di cui al presente Contratto e/o di cui ai relativi allegati e/o documenti da essa richiamati, il Concessionario stesso dovrà provvedervi entro e non oltre 30 (trenta) giorni prima del termine di scadenza della Concessione. In caso di

inottemperanza, potrà provvedere il Concedente, essendo fin d'ora a ciò autorizzato, con addebito di spesa in capo al Concessionario.

17.2 Al termine della durata della Concessione, i beni facenti parte del servizio, ivi compreso quanto oggetto di investimento del Concessionario che hanno determinato la protrazione del Contratto dovranno essere riconsegnati al Concedente in efficienza ed in stato idoneo a consentire il proseguimento dell'attività. Ciò fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso e ferme restando le disposizioni di cui al presente Contratto che impongono oneri manutentivia carico del medesimo Concessionario.

17.3 Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio con l'inventario dei beni mobili ed arredi anch'essi riconsegnati al Concedente.

18– Divieto di sub-concessione

18.1 Salve le disposizioni di cui al presente Contratto, è fatto divieto al Concessionario di cedere o subcedere o subappaltare, in tutto o in parte, la Concessione e/o prestazioni ad esse afferenti, senza il preventivo consenso scritto del Concedente e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia, sotto pena di risoluzione del presente Contratto *ex art. 1456, cod. civ.*.

18.2 Eventuali cessioni, subconcessioni o subappalti, potranno essere autorizzate soltanto nei casi consentiti *ex Lege* e secondo quanto previsto nel presente Contratto.

19– Rapporti con i terzi

19.1 Il Concedente non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso della gestione del servizio affidato in Concessione. Il Concessionario terrà il Concedente man levato ed indenne da ogni onere relativo e connesso ad eventuali pretese di terzi

19.2 Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art. 2050, cod. civ., dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella gestione dei servizi di bar/caffetteria e inerenti il presente Contratto tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della predetta gestione.

19.3 Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale nonché all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro, come sopra stabilito, obbligandosi a far osservare tali disposizioni anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici o comunque affidatarie delle attività dedotte nel presente Contratto.

19.4 Il Concedente rimane completamente estraneo alle obbligazioni erapporti tra Concessionario ed i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitorie terzi in genere.

20 – Equilibrio economico finanziario - riequilibrio

20.1 Il Concessionario dichiara che, nello sviluppo del Piano Economico-Finanziario allegato, sono stati autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario, tra i quali:

(i) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione al presente Contratto;

l'importo dei ricavi derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito della gestione del bar caffetteria;

(ii) i costi di gestione avuto principale riguardo alle utenze ed ai costi del personale;

(iii) l'importo del canone concessorio;

(iv) la durata della Concessione come sopra stabilita, e come determinata dalla protrazione dovuta rispetto agli investimenti effettuati;

(v) il bacino d'utenza.

20.2 Le Parti procederanno alla revisione del piano economico-finanziario, ai sensi dell'art. 192 del Codice qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, con relativa lesione, determinata da eventi non riconducibili al Concessionario.

20.3 Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:

- ogni fatto del Concedente che determini variazione delle condizioni della Concessione e/o che impedisca al Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;

- ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione;

- l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano economicamente sui termini e sulle condizioni della concessione;

20.4 il mancato o tardivo rilascio, riconducibile al Concedente, delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per dare esecuzione al presente Contratto, per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni.

20.5 Per forza maggiore si intende ogni evento o circostanza, imprevedibile al momento della presentazione dell'offerta e al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario e idoneo a rendere oggettivamente impossibile ovvero eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del presente Contratto tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente o il Concessionario;

b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;

c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;

d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;

e) epidemie e contagi;

f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari dei servizi oggetto del presente Contratto;

g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione delle attività previste del presente Contratto.

20.6 Nel caso in cui l'alterazione dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione dello stesso Piano sarà effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente darà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al successivo punto 20.7.

20.7 Rimane inteso che la verifica delle circostanze indicate ai precedenti punti sarà effettuata in contraddittorio tra le Parti mediante apposito verbale.

20.8 Al verificarsi di uno degli eventi di cui al precedente punto 20.3, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del piano economico-finanziario, ne darà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

a) piano economico-finanziario in disequilibrio, in formato editabile;

b) piano economico-finanziario revisionato, in formato editabile;

c) relazione esplicativa del piano economico-finanziario revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto la richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nella presente Convenzione di quanto previsto nel piano economico-finanziario revisionato. Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avvieranno senza indugio la revisione del piano economico-finanziario.

20.9 La revisione del piano economico-finanziario dovrà essere finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio economico-finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione.

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

21– Spese ed oneri

21.1 Spese ed oneri fiscali, relativi al presente Contratto e/o con- sequenziali, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto even- tualmente diversamente previsto nel presente Contratto.

22– Tracciabilità

22.1 Le Pi si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previ sto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

22.2 A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i o postale/i], dedicato/i al presente Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al medesimo, da effettuare esclusivamente tramite lo

strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'art. 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 (sette) giorni i relativi estremi identificativi nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lett. b) che precede;

d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) ed eventualmente il Codice Unico di Progetto (CUP).

22.3 Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della presente Convenzione ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

22.4 Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori ed i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura — Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Modena della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Modena qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n.136.

22.5 Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al precedente art. 22.4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

22.6 Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché gli stessi vengano riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

23– Controversie

23.1 Per tutte le controversie che dovessero nascere tra il Concedente e il Concessionario sarà competente in via esclusiva il Foro del luogo ove si trova la sede del Concedente.

24– Riferimento alle Leggi

24.1 Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare tutte le norme contenute nel presente Contratto, nonché tutte le disposizioni previste dalle Leggi. Per quanto non previsto nel presente Contratto si fa riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia.

25– Società di Scopo

25.1 Vista anche la disposizione di cui all'art. 198 del Codice, per le finalità previste dal precedente art. 194, il Concessionario può costituirsi[è costituito] nella forma della società di scopo per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile.

25.2 Il capitale sociale della società di scopo deve essere quantomeno pari al capitale sociale minimo stabilito dal Codice Civile, in ragione della particolare tipologia di società scelta tra quelle consentite.

25.3 Si rinvia alle disposizioni di Legge per quanto non prescritto nel presente punto, restando inteso che:

(a) la società di scopo [ove costituita] si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui al presente Contratto ed ai documenti ad essa allegati. La società di scopo [ove costituita] sarà responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente atto;

(b) i rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della società di scopo nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'art. 194, comma 3, del Codice;

(c) la cessione delle quote della società di scopo potrà aver luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell' art. 194 del Codice;

(d) la cessione di quote della società di scopo che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel relativo capitale sociale dovrà essere previamente autorizzata dal Concedente.

Allegati:

A) Offerta Tecnica composta da :

- Progetto per l'organizzazione e la gestione del servizio di bar/caffetteria e ri

storazione leggera;

- Progetto di promozione culturale e di coordinamento del servizio con le attività organizzate da Enti pubblici e privati del territorio;

B) Capitolato speciale;

C) Piano Economico Finanziario

D) Offerta Economica