

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO BAR PRESSO I LOCALI  
DI LAZIODISU, SITI IN ROMA, VIA CESARE DE LOLLIS, 22.**

**CAPITOLATO D’ONERI**

**CIG 6026350D54**

### **Art. 1 - Oggetto e finalità dell'affidamento**

1. Il presente capitolato disciplina i rapporti tra Laziodisu (in seguito denominata anche “Amministrazione”) e l’impresa concessionaria (di seguito anche aggiudicataria o prestatore di servizi) per la gestione del “*Servizio bar presso i locali di Laziodisu, siti in Roma, Via Cesare De Lollis, 22*”.
2. L’Amministrazione per l’esecuzione di tale servizio metterà a disposizione la struttura di via Cesare De Lollis, 22 – Roma oltre allo spazio esterno (perimetrato all’interno dello spazio di Laziodisu di fronte all’ingresso dei locali). Nello specifico, oltre allo spazio esterno, il locale interessato dall’affidamento sarà il piano terra (circa 350 mq) della struttura precedentemente menzionata (**All. A**). L’Amministrazione si riserva l’utilizzo del piano superiore della struttura per i propri fini istituzionali, provvedendo ad eseguire a proprie spese eventuali interventi di manutenzione/ristrutturazione senza impedire l’esecuzione del servizio oggetto dell’affidamento.
3. Il concessionario avrà l’accesso carrabile per il carico e lo scarico delle merci da concordare con l’Amministrazione (preferibilmente nelle prime ore del mattino).
4. Il servizio consisterà in maniera esemplificativa nell’attività di somministrazione e vendita di bevande, pasticceria, generi alimentari, etc. Tuttavia, considerato che i servizi di cui si tratta sono rivolti essenzialmente alla popolazione universitaria e giovanile in genere, nei locali sopra menzionati potranno essere attivati altri servizi e forniture strumentali e compatibili con le esigenze dell’utenza specifica previamente concordati con l’Amministrazione.
5. Il servizio sopra specificato, oltre ad essere rivolto all’utenza di Laziodisu composta soprattutto da studenti universitari, potrà essere fruito dal personale della stessa Amministrazione, da eventuali ed ulteriori soggetti circa i quali Laziodisu autorizzerà espressamente il concessionario, nonché da altri eventuali avventori occasionali.

### **Art. 2 – Durata, valore e gestione dell'affidamento**

1. L’affidamento decorrerà dalla data di stipulazione del contratto in forma amministrativa e avrà la durata di anni 6 per un valore presuntivo di € **792.000,00**, IVA esclusa per l’intero periodo contrattuale.
2. Alla scadenza del contratto, il servizio di cui si tratta potrà essere prorogato per il termine strettamente utile per espletare tutte le procedure necessarie per la scelta del nuovo contraente (per un massimo di 6 mesi). In tal caso l’aggiudicatario resterà obbligato a prestare il servizio alle medesime condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza.
3. Il prestatore del servizio dovrà realizzare, in proprio ed a sue spese, tutti gli eventuali lavori necessari di adeguamento degli impianti (condizionamento, elettrici, idrici, di scarico, ecc.) fino alle colonne montanti e/o punti di collegamento idonei, che verranno indicati dall’Amministrazione in relazione alle potenze e/o portate richieste, nonché quelli eventuali di adattamento, ammodernamento e sostituzione delle attrezzature necessarie per l’esercizio del servizio. Ulteriori interventi dovranno essere previamente autorizzati dall’Amministrazione e dovranno essere eseguiti alla presenza del Responsabile dell’Ufficio tecnico o suo delegato.
4. Il concessionario, inoltre, alla data di inizio della gestione del servizio, dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni per esercitare l’attività commerciale di cui al presente affidamento.

5. Il servizio dovrà essere attivato entro 30 gg. dalla consegna dei locali compatibilmente con il rilascio delle autorizzazioni necessarie.

### **Art. 3 – Calendario indicativo e minimo di erogazione del servizio**

1. Il servizio dovrà essere garantito almeno nei seguenti orari:
  - periodo estivo: dal lunedì al sabato: 7,30 – 20,00;
  - periodo invernale: dal lunedì al venerdì: 7,30 – 19,00; il sabato: 7,30 – 14,00.
2. Il servizio comunque dovrà essere garantito tutti i giorni feriali concomitanti con il periodo di apertura della Residenza Universitaria sita in Roma, Via Cesare De Lollis, 20, oltre che nei periodi di festività/ferie.

### **Art. 4 – Verbale di consegna e riconsegna**

1. È fatto obbligo al concessionario di procedere, prima dell'inizio del servizio in contraddittorio con il Direttore dell'esecuzione del contratto ad un sopralluogo durante il quale verrà presa visione dello stato dei locali di cui trattasi, degli impianti, nonché degli eventuali arredi e attrezzature.
2. Di tale sopralluogo verrà redatto il relativo verbale di consegna.
3. A decorrere da tale data, il concessionario sarà custode dei predetti locali e delle eventuali attrezzature e ne assumerà, conseguentemente, la responsabilità per eventuali danneggiamenti, deterioramenti, perdite e/o sottrazioni.
4. Entro breve tempo dalla data di presa in consegna dei locali, dopo l'esecuzione dei lavori previsti all'art. 2, comma 5 del presente Capitolato a spese del concessionario e dopo l'installazione di nuovi arredi, attrezzature, etc., dovrà avere inizio l'erogazione del servizio secondo le specifiche e le prescrizioni previste nel presente Capitolato.
5. Per adempiere all'impegno previsto dal comma 4 del presente articolo, l'aggiudicatario si impegna a redigere ed a produrre all'Amministrazione un apposito crono programma.
6. La riconsegna dei locali degli ambienti e delle eventuali attrezzature da parte del concessionario, al termine o alla risoluzione del contratto, avverrà ugualmente dopo una ricognizione attestante lo stato di conservazione dei locali, eventuali arredi o quanto altro etc. , mediante la redazione di un verbale nel quale verranno richiamati anche le eventuali precedenti comunicazioni di danni e di accertamento di eventuali deficienze o rotture. Anche per la stesura di quest'ultimo verbale varranno le modalità descritte per la stesura del verbale di consegna, per quanto compatibili.
7. Alla scadenza del contratto il concessionario dovrà asportare mobili, attrezzature, scorte e quant'altro di sua proprietà e liberare i locali senza che sia necessaria alcuna richiesta da parte dell'Amministrazione. In caso ciò non avvenga l'Amministrazione provvederà direttamente allo sgombero dei locali con addebito delle relative spese di deposito e di trasporto che risulteranno a carico della concessionaria.
8. Qualora le attrezzature o l'arredo, siano diventati parte non asportabile di altre e/o di immobili di proprietà dell'Amministrazione, le stesse rimarranno di proprietà dell'Ente allo scadere della concessione. Qualora la rimozione degli arredi e delle attrezzature comporti danneggiamenti ai beni di proprietà dell'Amministrazione, la stessa potrà rivalersi in tutto o in parte del deposito costituito dal concessionario in sede di stipula contrattuale.
9. Tutto ciò che è messo a disposizione dall'Amministrazione deve essere restituito nello stesso stato risultante all'atto della consegna, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.
10. Qualunque miglioria apportata ai locali durante il corso della concessione resta a beneficio dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa pretendere indennizzo alcuno.

### **Art. 5 – Interruzione/sospensione del servizio**

1. Il concessionario non può sospendere i servizi forniti in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con l'Amministrazione.
2. L'eventuale sospensione dei servizi per decisione unilaterale dell'aggiudicatario, per un periodo superiore a 3 gg., costituisce inadempienza contrattuale e determinerà la conseguente risoluzione del contratto.
3. In tal caso l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta comunque salva la facoltà di procedere nei confronti del concessionario per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti dall'Amministrazione e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.

### **ART. 6 – Autorizzazione, licenze e ulteriori obblighi**

1. Sono a carico dell'aggiudicatario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività di gestione del servizio di cui si tratta, con particolare riferimento alle autorizzazioni sanitarie, alle licenze di esercizio per la gestione del bar e per lo svolgimento delle attività in esso consentite.
2. Inoltre, il Concessionario dovrà assicurare il rispetto di tutte le normative nazionali e/o europee igienico-sanitaria vigenti in materia riguardanti tutte le fasi di esecuzione del servizio. In tal caso il Concessionario dovrà produrre all'Amministrazione prima dell'avvio del servizio tutta la documentazione a riguardo.
3. Il Concessionario si impegna ad escludere l'utilizzo di prodotti dei quali sia accertata la provenienza da OGM. La vendita di generi avariati, adulterati e contenenti sostanze nocive e comunque non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene e sanità pubblica consentirà l'applicazione della penale prevista dall'art. 20 del presente Capitolato.

### **Art. 7 - Oneri a carico del gestore**

1. La ditta aggiudicatario è tenuta:
- al rispetto di tutte le vigenti disposizioni normative in materia di igiene e di sicurezza, nonché alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione;
  - al rispetto di tutte le normative nazionali e europee attinenti al servizio oggetto dell'affidamento;
  - ad attivarsi per l'ottenimento delle autorizzazioni previste per legge, necessarie sia per il servizio di cui si tratta e quelle ulteriori che dovessero rendersi necessarie per l'esecuzione di eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quello principale, comunque compatibili con la struttura e concordati con Laziodisu;
  - all'uso esclusivo dei locali per l'attività oggetto del presente affidamento, per cui è fatto divieto di qualsiasi loro utilizzazione per scopi non inerenti al contratto;
  - a provvedere a proprio carico al pagamento di tutte le spese inerenti ad imposte, tasse, concessioni, consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, internet, pay tv etc. relative alla gestione compresa la tassa per i rifiuti solidi urbani;
  - a provvedere alla perfetta pulizia dei locali concessi in uso (pavimenti, infissi, vetri, etc.) e delle attrezzature, impiegando prodotti idonei nel rispetto delle norme di legge, ivi compresa la loro gestione e conservazione, nel rispetto di eventuali direttive impartite dall'Amministrazione;
  - a far rispettare nei locali adibiti a bar l'assoluto divieto di fumo, individuando il responsabile preposto come previsto dalla normativa, che dovrà essere indicato in appositi cartelli ben visibili;
  - a provvedere a smaltire, in conformità alla vigente normativa, tutti i rifiuti prodotti;

- a provvedere affinché l'attività del bar, compresi gli approvvigionamenti, non ostacolino la normale attività dell'Amministrazione (colli nel piazzale, etc.);
  - a contribuire alla pulizia dell'area immediatamente adiacente alla struttura dove viene eseguito il servizio;
  - a provvedere allo smaltimento dei rifiuti ed alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati in conformità delle disposizioni normative anche comunali vigenti in materia;
  - a gestire il servizio con dignità e decoro secondo standard di levata qualità;
  - contabilizzare tutti gli incassi derivanti dalla gestione del servizio mediante registratori di cassa a norma di legge;
  - a nominare ed a comunicare all'Amministrazione al momento dell'avvio della gestione il nominativo del Responsabile di tutte le attività del presente affidamento. Tale Responsabile dovrà garantire la reperibilità e la disponibilità a recarsi presso l'Amministrazione quando richiesto dalla stessa. Le comunicazioni e gli eventuali disservizi, inadempienze e doglianze contestate dal Direttore dell'esecuzione del contratto al Responsabile del servizio si intendono come presentate direttamente all'appaltatore
  - a farsi carico di ogni onere che possa essere richiesto all'Amministrazione derivante da contravvenzioni o sanzioni per la gestione del servizio in oggetto e per la conduzione dei locali, a titolo di inadempienze e responsabilità del gestore e all'immediato rimborso, salvo il diritto di Laziodisu di rivalersi sul deposito cauzionale.
2. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, a sua cura e spese:
- arredare e attrezzare convenientemente i locali, comunque in modo da non ledere l'immagine dell'Ente, fornendoli di quanto necessario per la continua, funzionale ed accurata conduzione dell'esercizio ed all'aggiornata ed efficiente offerta dei servizi. L'aggiudicatario è obbligata a dotarsi di arredi e attrezzature conformi alla vigente normativa in materia di pubblici esercizi, sicurezza, igiene e sanità ed è obbligato ad osservare le eventuali prescrizioni dell'Amministrazione;
  - collaudare gli impianti elettrici e similari a seguito dell'installazione delle nuove attrezzature facendo ricorso a un tecnico specializzato iscritto all'albo;
  - attivare e/o volturare a proprio carico le utenze (idriche, elettriche, gas e telefoniche) presenti nei locali.
3. L'aggiudicatario è responsabile dei danni che deriveranno agli impianti o ai locali o aree o a persone per inosservanza delle disposizioni contenute nel presente capitolato, per incuria o per ritardi nei lavori di manutenzione ordinaria.
4. È fatto divieto di mutamento della destinazione dei locali, salvo eventuali modifiche concordate con l'Amministrazione, pena la risoluzione dell'affidamento.
5. È, inoltre, fatto divieto installare apparecchi/macchine relative al gioco d'azzardo (ad es. video poker, etc.).
6. L'aggiudicatario si impegna a condurre i beni consegnati in uso in modo diligente, osservando e facendo osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione per danni, gli incendi, l'igiene, la sanità e quanto altro attinente all'uso e al godimento degli immobili.

#### **Art. 8 - Modalità di espletamento dell'attività**

1. I prodotti venduti devono essere di prima qualità e delle migliori marche, sempre freschi e/o di recente acquisto.
2. I prodotti confezionati dovranno riportare, sull'involucro, l'indicazione del contenuto, degli ingredienti, inclusi gli additivi previsti dalla legge e la scadenza.
3. Quest'ultima, in particolar modo, dovrà essere controllata e rispettata dal gestore anche per i prodotti sfusi e/o aperti.

4. I residui alimentari e gli scarti della produzione e somministrazione degli alimenti dovranno sostare negli ambienti oggetto della concessione non oltre il tempo necessario alla lavorazione, preparazione e somministrazione quotidiana degli alimenti.
5. Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alla normativa in vigore in merito alle procedure di conservazione e preparazione degli alimenti con un proprio Piano di autocontrollo (D.Lgs. 193/07 HACCP).
6. La preparazione ed il confezionamento di alimenti compositi quali panini, tramezzini, toast, etc., dovrà avvenire mediante una separata zona lavoro dedicata.
7. In ogni caso le conseguenze di legge derivanti dal mancato rispetto delle norme in materia restano imputabili esclusivamente all'aggiudicataria.

#### **Art. 9 - Manutenzioni ordinarie e straordinarie a carico del concessionario**

1. Sono a carico del prestatore di servizi gli oneri delle manutenzioni ordinarie e straordinarie relative alle attrezzature ed agli arredi, oltre agli eventuali oneri delle manutenzioni di impianti e locali che non siano spettanti alla proprietà.
2. Sono comunque a carico del prestatore di servizi i seguenti interventi di manutenzione ordinaria (*elenco sommariamente indicativo, non esaustivo*):
  - le tinteggiature e verniciature di pareti, infissi, strutture metalliche, vitree, lignee, etc. (Dovranno essere eseguite previa autorizzazione di Laziodisu circa la natura dell'intervento e le scelte dei colori);
  - tutte le opere necessarie a conservare l'efficienza delle rubinetterie, degli infissi, delle pavimentazioni e rivestimenti (con la sostituzione delle parti che dovessero rimanere danneggiate a causa di urti accidentali);
  - la sostituzione dei corpi illuminanti inefficienti;
  - la sostituzione delle lampade autoalimentate di sicurezza esaurite;
  - il reintegro e, ove necessario, la fornitura delle dotazioni di sicurezza, ivi compresa la cartellonistica;
  - la verifica ed il mantenimento in efficienza degli impianti antincendio;
  - la pulizia periodica delle fognature ed impianti di scarico;
  - il mantenimento in efficienza ed eventuale sostituzione di serrature e maniglie in dotazione all'immobile consegnato;
  - la pulizia di tutti i filtri installati su impianti ed attrezzature;
  - l'installazione, ove eventualmente assente, o la manutenzione di dispositivi/impianti atti a consentire gli scarichi in fogna nel pieno rispetto delle norme in materia e nel rispetto degli impianti di Laziodisu.
3. I danni causati dalla mancata o ritardata esecuzione degli interventi sopra elencati saranno posti a carico del prestatore di servizi.
4. L'elenco delle manutenzioni indicate in questo articolo a carico del prestatore di servizi, sono da intendersi minimali, sono infatti da includere anche le manutenzioni similari non specificatamente comprese nell'elenco.

#### **Art. 10 - Manutenzione straordinaria a carico dell'Amministrazione**

1. L'Amministrazione provvederà alla manutenzione straordinaria dei locali e/o strutture e/o impianti oggetto di concessione di sua proprietà.
2. L'Amministrazione non risponde di danni derivanti da difetti di manutenzione straordinaria, qualora l'aggiudicatario non abbia segnalato tempestivamente gli interventi manutentivi necessari.

### **Art. 11 - Miglioramento del servizio**

1. Alla luce dell'esperienza maturata, o a seguito di fatti comunque sopravvenuti, nel corso dello svolgimento del servizio potranno essere concordate fra le parti modificazioni contrattuali non sostanziali, unicamente finalizzate al migliore andamento del servizio stesso.

### **Art. 12 – Prezzi**

1. Il prestatore del servizio dovrà effettuare nei confronti dell'utenza indicata nell'art. 1, comma 5 del presente Capitolato, per tutta la durata dell'affidamento, un ribasso praticato pari almeno al **20%** rispetto al listino ASSOBAR (IV Categoria) aggiornato (**All. B e All. C**).
2. Il listino ufficiale dei prezzi ASSOBAR (IV Categoria) dovrà essere esposto in luogo ben visibile a tutti con l'indicazione del prezzo praticato a seguito del ribasso, così come l'elenco dei generi non ricompresi nel citato listino ASSOBAR esposti in vendita.
3. Per i panini farciti si applicherà il prezzo minimo indicato nel listino ASSOBAR aggiornato.
4. Per i prodotti non compresi all'interno del listino ASSOBAR, il prestatore del servizio si impegna ad applicare un prezzo calmierato, praticando il ribasso menzionato nel comma 1 del presente articolo rispetto alla media dei prezzi di mercato.
5. I prezzi praticati applicando il ribasso di cui al comma 1 sul listino ASSOBAR, dovranno essere esposti sulle singole tipologie di prodotti esposti in vendita all'utenza.
6. L'Amministrazione si riserva il diritto di verificare la rispondenza dei prezzi rispetto a quelli stabiliti con il presente Capitolato.
7. I prezzi offerti per la somministrazione di bevande ed alimenti si intendono comprensivi di tutti gli oneri e le spese di cui al presente Capitolato.
8. Il listino prezzi sarà soggetto a revisione, previa comunicazione all'Amministrazione, sulla base delle eventuali variazioni di prezzo intervenute nel listino ASSOBAR (IV Categoria), fermo restando l'applicazione della percentuale di ribasso di cui al comma 1 del presente articolo.
9. La revisione dei prezzi, avverrà esclusivamente su richiesta dall'affidatario in base con le modalità previste dall'art. 115 del D. lgs. n. 163/2006 e smi dopo l'anno successivo a quello di inizio del servizio e comunque in conformità alla normativa vigente di settore.

### **Art. 13 – Canone e Royalties**

1. Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione un canone fisso annuale di € 108.000,00, IVA esclusa. Nello specifico, il concessionario dovrà corrispondere un canone mensile di € 9.000,00, IVA esclusa entro il 5 del mese di riferimento.
2. Il pagamento sarà subordinato all'emissione della fattura da parte dell'Amministrazione.
3. A pena di nullità assoluta, il concessionario si impegna ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136, pertanto, il pagamento sarà effettuato mediante bonifico o nelle altre modalità previste dalla L. n. 136/2010 e ss.
4. Saranno soggetti alle norme sulla tracciabilità anche i subcontraenti della filiera delle imprese.
5. Qualora il pagamento avvenga mediante bonifico, lo stesso avrà come beneficiario Laziodisu - Banca Popolare di Sondrio – Piazza dei Sanniti, 10/11 - 00185 ROMA (RM): **CODICE IBAN - IT 46 P 05696 03211 000051111X93** .

6. L'aggiudicataria si obbliga a pagare per intero il canone stabilito senza mai poterlo scomputare o diminuire, per qualunque contestazione o richiesta intenda promuovere nei confronti dell'Amministrazione. Il pagamento non potrà essere ritardato per qualsiasi motivo. Per ciascuno dei giorni di ritardo (oltre il 5 del mese) verrà applicata una penale giornaliera di € 100,00 per un massimo di n. 5 giorni. Per il mancato pagamento oltre tale ultimo termine, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere immediatamente l'affidamento e di procedere all'escussione della cauzione definitiva prevista dall'art. 22 del presente Capitolato. Sulle somme non corrisposte, l'Amministrazione, inoltre, procederà a farsi corrispondere gli interessi legali in vigore alla data di scadenza del pagamento. Il canone sarà assoggettato al regime fiscale vigente.

7. Il canone di cui al presente articolo sarà oggetto a revisione ISTAT dopo l'anno successivo a quello di inizio del servizio su richiesta dell'Amministrazione.

8. A decorrere dalla data di apertura al pubblico del bar (che dovrà essere comunicata all'Amministrazione), il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione, con cadenza trimestrale, le royalties sul fatturato secondo quanto offerto in sede di gara. Il pagamento delle royalty sul fatturato dovrà avvenire trimestralmente sulla base dei dati e sulla documentazione fornita dal concessionario e previa fattura emessa da Laziodisu. A tal fine, entro 15 gg. dalla scadenza del trimestre, il concessionario dovrà inviare e documentare a Laziodisu l'importo del fatturato del trimestre di riferimento. L'Amministrazione emetterà una fattura per un importo pari alla percentuale di royalty offerta in sede di gara calcolata sul fatturato del trimestre di riferimento ed il gestore dovrà provvedere al saldo entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa. Il pagamento degli importi dovrà essere corrisposto dal Concessionario mediante bonifico bancario all'IBAN sopra indicato.

#### **Art. 14 – Personale**

1. L'aggiudicatario dovrà impiegare, per lo svolgimento dei servizi, personale provvisto di adeguata qualificazione professionale regolarmente inquadrato nei rispettivi livelli professionali previsti dal CCNL in possesso di quanto previsto dalla vigente normativa di settore e comunque in numero sufficiente per un sollecito servizio.

2. Il Personale dovrà, inoltre, portare divise, cuffie e grembiuli sempre puliti e diversi secondo il tipo di attività

3. Il concessionario subentrante deve prioritariamente assumere gli stessi addetti che operavano alle dipendenze dell'affidatario uscente, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'imprenditore subentrante (Si veda in tal senso Cons. Stato 15 giugno 2009, n. 3.900; Parere AVCP n. 44/2010; Parere AVCP AG 41/12; delibera AVCP 97/12).

4. Il personale in servizio presso i locali oggetto della concessione, dovrà essere munito di divisa, con cartellino di riconoscimento, tenere uno standard elevato di igiene e pulizia personale, disporre delle eventuali autorizzazioni sanitarie previste dalle leggi vigenti in materia. Il gestore dovrà inviare all'Amministrazione un elenco nominativo aggiornato del personale impiegato ed indicare, in particolare, il nominativo di un Responsabile del servizio.

5. La Ditta, in caso di assenza dell'incaricato, dovrà preventivamente comunicare il nominativo e l'indirizzo di un suo sostituto. L'aggiudicatario dovrà comunicare l'indirizzo ove inviare ogni eventuale comunicazione urgente che dovesse rendersi necessaria al di fuori delle ore di servizio del Responsabile.

6. L'Amministrazione è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione infortuni ed ogni altro adempimento in

ordine al rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore. La ditta aggiudicataria si impegna ad esibire, su richiesta dell'Amministrazione, tutta la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi suddetti, compresa copia delle buste paga ed ogni altro documento dei lavoratori impiegati nel servizio al fine di accertare il rispetto del CCNL applicato, la regolarità dell'inquadramento, della retribuzione e della contribuzione versata.

7. La Ditta sarà comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti in orario di servizio. Essa risponderà dei danni derivati a terzi, da comportamenti imputabili ai propri dipendenti.

8. Con la stipula del contratto, il gestore diviene responsabile del rispetto di tutte le norme inerenti alla sicurezza del personale, assume la responsabilità esclusiva dell'adempimento delle vigenti norme igieniche/infortunistiche ed esonera Laziodisu da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

#### **Art. 15 - Avviamento commerciale**

1. Data la peculiare caratteristica del servizio in concessione, aperto prevalentemente all'utenza universitaria, il concessionario riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale, impegnandosi quindi a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l'entità dei corrispettivi che incasserà con l'espletamento dell'attività è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, del contratto.

#### **Art. 16 - Ispezione e controllo**

1. L'Amministrazione si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che la Ditta aggiudicataria possa nulla eccepire, di effettuare o predisporre verifiche e controlli da parte del Direttore dell'esecuzione circa la perfetta osservanza da parte della Ditta aggiudicataria stessa di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato ed in modo specifico, controlli di rispondenza e di qualità.

2. Qualora dal controllo qualitativo e/o quantitativo, il servizio dovesse risultare non conforme al presente Capitolato, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare le disfunzioni rilevate.

3. Le risultanze dei controlli e delle verifiche non liberano la Ditta aggiudicataria dagli obblighi e dalle responsabilità inerenti al contratto.

4. I rilievi di ogni genere, le definizioni e le irregolarità contestate relativamente al servizio saranno comunicate dal Direttore dell'esecuzione del contratto, o persona da lui delegata, alla Ditta aggiudicataria con lettera raccomandata a/r.

#### **Art. 17 – Sponsorizzazioni e pubblicità**

1. Sugli spazi esterni di cui all'art. 1, comma 2 del presente Capitolato, ancorché costituiscano pertinenze dei locali concessi per l'espletamento del servizio, Laziodisu conserva il diritto di poterli utilizzare per pubblicità sponsorizzative in suo favore.

2. Il concessionario potrà stipulare contratti di sponsorizzazione negli spazi siti all'interno del locale messo a disposizione dell'Amministrazione per l'esecuzione del servizio, anche inerenti alle forniture relative alla gestione del servizio, previa autorizzazione dell'Amministrazione.

3. Le pubblicità, in qualsiasi forma, sia all'interno dei locali che all'esterno (perimetrato all'interno dello spazio di Laziodisu di fronte all'ingresso dei locali), relative all'attività svolta e ai prodotti utilizzati, dovranno essere preventivamente autorizzate da Laziodisu.

### **Art. 18 - Divieto del subappalto e di cessione del contratto**

1. È espressamente vietato il subappalto delle prestazioni oggetto del presente affidamento; inoltre, è vietata la cessione, anche parziale, del contratto, pena l'immediata risoluzione dello stesso con perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione, fatti salvi i maggior danni conseguenti accertati.
2. Il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione tutti i relativi contratti dal medesimo stipulati per l'esecuzione dei servizi non previsti dal presente Capitolato ma autorizzati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 1, comma 4 del presente.

### **Art. 19 - Vicende soggettive dell'esecutore del contratto**

1. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi al concessionario non hanno effetto nei confronti dell'Amministrazione fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 maggio 1991, n. 187, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione.
2. Nei sessanta giorni successivi alle comunicazioni di cui al precedente comma 1, l'Amministrazione può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti relativi alla vigente normativa antimafia.
3. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni di cui al comma 2 senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui al comma 1 producono, nei confronti delle stazioni appaltanti, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.
4. Le disposizioni di cui ai commi che precedono si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di azienda disposti da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della legge 31 gennaio 1992, n. 59, e successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della legge 23 luglio 1991, n. 223.

### **Art. 20 – Penalità**

1. In caso di mancata o non perfetta esecuzione delle prestazioni, al concessionario saranno applicate le seguenti penali:
  - sospensione del servizio fino a 3 gg.: € 200,00 al giorno fino al 3 giorni;
  - mancata esposizione del listino ASSOBAR nei locali e/o mancata esposizione dei prezzi sulle singole tipologie di prodotti esposti in vendita all'interno dei locali: € 250,00 al giorno fino all'adempimento;
  - non attivazione e/o non volturazione delle utenze: € 100,00 al giorno fino a 10 gg. dall'inizio del servizio salvo che il ritardo non si imputabile al concessionario;
  - la vendita di generi avariati, adulterati e contenenti sostanze nocive e comunque non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene e sanità pubblica: € 250,00 al giorno.

2. Qualora nella esecuzione del contratto siano rilevate ulteriori inadempienze gravi, l'Impresa a cui è affidato il servizio, corrisponderà una penale da 0,3 per mille e il 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni manchevolezza che gli verrà contestata per iscritto e per la quale, entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione, non fosse in grado di produrre giustificazioni pertinenti e valide (*tale procedura di contestazione verrà utilizzata prima di comminare le penali sopra tassativamente menzionate*). L'entità della penale è definita a discrezione dell'Amministrazione in rapporto alla gravità dell'inadempimento.

3. Per ottenere la rifusione dei danni, il rimborso di spese ed il pagamento di penalità, l'Amministrazione è autorizzata a rivalersi, mediante trattenute sul deposito cauzionale.

### **Art. 21 - Risoluzione del contratto**

1. È facoltà dell'Amministrazione risolvere il contratto nel caso in cui la società aggiudicataria sia gravemente inadempiente nei confronti degli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato.

2. Per grave inadempimento deve intendersi la violazione di obblighi essenziali del presente Capitolato.

3. Delle violazioni comportanti grave inadempimento risponde sempre e comunque il concessionario. Non appena venga posta in essere una violazione del tipo suddetto, l'Amministrazione provvederà a darne tempestiva comunicazione alla Ditta aggiudicataria, a mezzo lettera raccomandata.

4. La Ditta aggiudicataria, entro il termine assegnato nella lettera di contestazione, potrà addurre entro 5 giorni le giustificazioni che riterrà al riguardo esimenti o, qualora possibile, eliminare le cause dell'addebito contestato.

5. L'Amministrazione si riserva il diritto di valutare in maniera discrezionale gli elementi acquisiti e di decidere insindacabilmente in merito alla prosecuzione od alla risoluzione del contratto.

6. Non sarà necessaria alcuna preventiva contestazione ed il contratto si risolverà di diritto nelle seguenti ipotesi:

- casi di false dichiarazioni nel fornire le informazioni all'Amministrazione;
- applicazione di un numero superiore a 5 penalità;
- sospensione del servizio per un periodo superiore a 3 gg. con incameramento della cauzione definitiva;
- mancata acquisizione o perdita delle autorizzazioni e licenze di cui all'art. 6 del presente Capitolato;
- mutamento destinazione dei locali;
- utilizzo locali per servizi non inerenti al presente affidamento;
- mancata rispondenza, riscontrata dall'Amministrazione, dei prezzi applicati dal concessionario all'utenza, rispetto a quelli stabiliti con il presente Capitolato;
- mancato pagamento di una sola rate del canone di concessione qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 13 del presente Capitolato;
- mancato pagamento della royalty oltre il termine previsto dall'art. 13 del presente Capitolato.
- non attivazione e/o non volturazione delle utenze dopo 10 gg. dall'inizio del servizio, salvo che il ritardo non sia imputabile al concessionario;
- inesistenza e/o non validità delle polizze di cui agli artt. 22 e 23 durante l'esecuzione del servizio;
- verifica in corso di esecuzione della non veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara ai sensi del DPR 445/00;
- inosservanza delle prescrizioni di cui all'art. 19 del presente Capitolato
- mancata produzione all'Amministrazione della copia delle buste paga del personale quando richieste dall'Amministrazione;
- dichiarazione di fallimento o apertura di procedure fallimentari;
- cessione anche parziale del contratto o subappalto del servizio;

- frode nel redigere i documenti contabili o mancanza degli stessi;
- annullamento in ambito giurisdizionale della procedura di gara espletata per l'individuazione dell'operatore economico per l'esecuzione del presente appalto e/o ritiro in autotutela della stessa;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante della Ditta appaltatrice;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione;
- mancato pagamento delle retribuzioni e versamento dei contributi per i prestatori di lavoro;
- perdita dei requisiti previsti ai fini della partecipazione alla gara e di quanto dichiarato in sede di gara;
- nei casi in cui le transazioni economiche sono state eseguite con le modalità difformi da quelle previste dalla L. 136/2010 e s.m.i.
- utilizzo di derrate alimentari in violazione di norme di legge relative a produzione, etichettatura, confezionamento e trasporto;
- casi di gravi intossicazione alimentare;
- gravi danni prodotti ad impianti e attrezzature di proprietà dell'Amministrazione;
- gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'esercizio tali da compromettere la qualità dei servizi e/o la funzionalità dell'esercizio stesso e arrecare pregiudizio all'immagine dell'Amministrazione;
- violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- sussistenza di una o più cause interdittive secondo la vigente normativa antimafia;
- offerte imputabili ad un unico centro decisionale dopo l'aggiudicazione o dopo la stipula contrattuale;
- inosservanza durante l'esecuzione del servizio di quanto previsto nell'offerta tecnica ed economica formulate in sede di gara;
- violazione del Codice di comportamento dei dipendenti di Laziodisu;
- inosservanza del codice di comportamento dei dipendenti di Laziodisu;
- violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- nei casi in cui le transazioni economiche sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane spa.

7. In tutte tali ipotesi il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione, espressa a mezzo lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva, con conseguente perdita della cauzione e fatta salva ogni richiesta di risarcimento danno, avanzata per le spese di maggior onere derivanti dalla necessità di affidare il servizio ad un altro operatore economico.

8. In caso di risoluzione, l'Amministrazione potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del servizio. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta, fatti salvi gli adeguamenti di cui all'art. 13, comma 6 del presente Capitolato sul canone di concessione.

### **Art. 22 - Cauzione definitiva**

1. La Ditta appaltatrice a cui sarà affidato il servizio, dovrà costituire in analogia e con le modalità dell'art. 113, comma 1, del D.Lgs.163/06 una cauzione mediante fidejussione bancaria o assicurativa pari ad € **80.000,00** a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, mancato pagamento dei canoni, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione appaltante dovesse eventualmente sostenere durante la gestione a causa di inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione del servizio.

2. La cauzione definitiva dovrà avere una durata pari a quella del contratto e s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro tale data, vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra l'Amministrazione appaltante e l'Impresa a cui è affidato il servizio.
  3. Resta salvo per l'Amministrazione appaltante l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La Ditta a cui è affidato il servizio è obbligata a reintegrare la cauzione nella misura cui l'appaltante è stato costretto ad avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
  4. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali.
  5. Lo svincolo verrà autorizzato previa richiesta della Ditta appaltatrice a cui è affidato il servizio.
  6. La cauzione, prestata mediante fideiussione, deve prevedere espressamente che il fideiussore si obbliga, incondizionatamente e senza riserva alcuna, dietro semplice richiesta della stazione appaltante ed entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa raccomandata, a versare la somma in cauzione, senza poter eccepire il beneficio alla preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del C.C. Il fideiussore rimane obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale secondo quanto prescritto all'art. 1957, 2° comma del c.c.
- La polizza di assicurazione dovrà essere stipulata espressamente per l'esecuzione del presente affidamento.

#### **Art. 23 – Assicurazione/Responsabilità per infortuni e danni**

1. L'impresa assumerà in proprio ogni responsabilità, direttamente o indirettamente connessa all'espletamento della concessione, in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati alle persone e/o alle cose, tanto dell'Amministrazione che dei terzi, qualunque ne sia la natura o la causa.
  2. L'assunzione di tale responsabilità sarà documentata dalle seguenti polizze assicurative:
    - a) RCT (Responsabilità civile verso terzi): una polizza contro qualsiasi rischio derivante dalla responsabilità civile (comprese eventuali intossicazioni) con massimale per sinistro non inferiore ad Euro 1.500.000,00;
    - b) RCO (Responsabilità civile verso prestatori di lavoro) con massimale per sinistro non inferiore ad Euro 1.500.000,00;
    - c) Incendio – fabbricato - rischio locativo nei casi di responsabilità a temine degli art. 1588 – 1589 e 1611 del c.c.: per massimale di € 2.000.000,00, per rischi relativi ad incendio della struttura adibita a bar e relative pertinenze ed edifici confinanti con relativi impianti per anno;
    - d) Ricorso terzi fino a concorrenza di un massimale di € 1.500.000,00 per sinistro - per anno;
    - e) Incendio contenuto per un massimale di € 800.000,00.
  3. L'appaltatore assumerà a proprio carico l'intero onere economico di franchigie eventualmente previste nelle predette polizze.
  4. Le suddette polizze dovranno essere sottoscritte con primaria Compagnia assicurativa operante nell'intero territorio nazionale e copie delle stesse saranno consegnate all'Amministrazione prima della stipula del contratto.
  5. Inoltre, prima della stipula contrattuale e durante tutta la gestione del servizio, il concessionario si impegna, inoltre, a stipulare una polizza fideiussoria con le modalità dell'art. 113, comma 1, del D.Lgs.163/06 di € 50.000,00 che potrà essere escussa in caso di mancato rilascio dei locali in caso di risoluzione contrattuale o nel caso di scadenza naturale dell'affidamento qualora il locale o i macchinari/attrezzature di proprietà dell'Amministrazione siano stati danneggiati.
- Tutte le polizze di assicurazione sopra menzionate dovranno essere stipulate espressamente per l'esecuzione del presente affidamento.

#### **Art. 21 - Chiavi di accesso ai locali**

1. Per consentire l'accesso in caso di emergenza nei locali oggetto di concessione, le chiavi di tutti i locali consegnati devono essere lasciate in copia ed in busta sigillata presso l'Amministrazione.
2. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento della gestione, il concessionario prestatore ritenesse opportuno sostituire, con spese a proprio carico, le serrature dei locali consegnati, è tenuto a comunicarlo per iscritto a Laziodisu provvedendo altresì a consegnare copia delle nuove chiavi.

#### **Art. 24 - Clausola di salvaguardia**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato, il concessionario si impegna a mantenere un atteggiamento collaborativo con l'Amministrazione al fine di eseguire il servizio con la massima efficienza e diligenza nel rispetto della particolarità dello stesso, della specificità dell'utenza e dell'immagine dell'Amministrazione.

#### **Art. 25 - Responsabile unico del procedimento**

1. Il Responsabile Unico del procedimento è la dott.ssa Monika Ceccherini – Dirigente dell'Area 3 di Laziodisu.

#### **Art. 26 - Direttore dell'esecuzione del contratto**

1. In analogia con l'art. 299 del Regolamento attuativo del Codice dei Contratti Pubblici, il Direttore dell'esecuzione del contratto è il Direttore Amministrativo pro tempore dell'Adisu di Roma Uno.
2. Il Direttore dell'esecuzione del contratto svolgerà tutte le attività espressamente demandategli dal Codice dei Contratti Pubblici e dal Regolamento di esecuzione del Codice stesso.

#### **Art. 27 - Tutela della privacy**

1. Nella procedura di gara, saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite nel rispetto del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche.
2. I dati forniti dalle imprese partecipanti saranno utilizzati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto.
3. In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione.

#### **Art. 28 - Foro competente**

1. Per tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere durante l'esecuzione del servizio e/o relative al contratto, sarà competente il Foro di Roma.

#### **Art. 29 - Clausola compromissoria**

1. Il contratto che regolerà l'affidamento, non conterrà la clausola compromissoria di cui all'art. 241, comma 1 bis del Codice dei Contratti pubblici recante disposizioni in materia di arbitrato.

#### **Art. 30 - Stipula del contratto e spese relative**

1. L'Impresa affidataria del servizio è tenuta alla stipulazione del contratto nella forma pubblica amministrativa, nel termine che verrà indicato e comunicato dall'Amministrazione.

2. Sono a carico dell'aggiudicataria, tutte le spese contrattuali oltre che le eventuali spese conseguenti alla svincolo della cauzione e tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti all'appalto.

#### **Art. 31 - Facoltà di recesso**

1. L'Amministrazione, nel caso di variazioni notevoli e rilevanti dei presupposti generali o qualora ragioni di pubblico interesse inderogabili ed urgenti lo impongano, si riserva la facoltà, di recedere dal contratto con preavviso di 60 giorni, da comunicarsi all'appaltatore con lettera A/R, senza che l'appaltatore possa sollevare eccezioni ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo.

#### **Art. 32 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente atteso nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme previste dal Codice Civile in quanto applicabili, alle norme del Codice dei Contratti Pubblici in quanto richiamate, al Regolamento di attuazione del Codice in quanto richiamate, alla ulteriore normativa che disciplina i contratti pubblici in quanto applicabile ed a tutta la normativa speciale di settore e al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.

Timbro e firma per accettazione

---

#### **Dichiarazione relativa all'approvazione specifica ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del codice civile**

1. Il Concessionario accetta e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341, comma 2 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate nei seguenti articoli del presente Capitolato: ARTICOLO 13 (Canone e Royalties); ARTICOLO 14 (Personale); ARTICOLO 15 (Avviamento commerciale); ARTICOLO 18 (Divieto del subappalto e di cessione del contratto); ARTICOLO 20 (Penalità); ARTICOLO 21 (Risoluzione del contratto); ARTICOLO 28 (Foro competente); ARTICOLO 29 (Clausola compromissoria).

Timbro e firma per accettazione

---