

COMUNE DI LATISANA
(Provincia di Udine)

OGGETTO: Procedura APERTA ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione del servizio bar nei locali siti in Latisana – Centro Intermodale Passeggeri

CIG: 7985089FE2

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO

Articolo 1
OGGETTO

1. La Stazione Appaltante, Concedente, affida in concessione i locali e le aree riportate nella planimetria allegata al procedimento di Gara, quale sua parte integrante e sostanziale, affinché venga esercito il servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
2. Il Concessionario prende pienamente atto, che è intenzione del Concedente organizzare gli spazi e le aree di cui al punto 1 come segue:
 - a) un servizio di somministrazione di alimenti e bevande presso il Locale commerciale (v. planimetria) da allestire come bar/caffetteria nell'u.i.u. catastalmente distinta al Foglio 11 Mapp. 1100 Composto da (superfici al netto dei muri): sala bar mq. 117,95, bagno ed antibagno mq. 6,87, locale di servizio mq 23,96, con preparazioni espresse, tavola calda e gastronomia fredda, ed ampio spazio ricettivo, degustativo;
 - b) Il servizio di bar è finalizzato a soddisfare, primariamente, le esigenze dell'utenza dell'intermodale passeggeri e le connesse attività devono essere svolte in modo tale da garantire il soddisfacimento dell'interesse pubblico con una adeguata erogazione del servizio. Restando la predetta attività quella prevalente, al Concessionario è consentito svolgere nei locali oggetto della locazione anche attività complementari di commercio al minuto di prodotti non alimentari.
 - c) al Concessionario viene inoltre consentito di utilizzare per la installazione di dehors, il suolo pubblico adiacente l'immobile per mq 313,34 circa e per l'intero periodo di concessione nel rispetto delle disposizioni vigenti e delle norme igienico-sanitarie, come da planimetria.
 - d) Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere alla pulizia giornaliera e costante dei servizi igienici pubblici con le frequenze indicate sul successivo art. 14, punto 3,
3. I servizi di somministrazione di alimenti e bevande comprenderanno, in linea generale, la preparazione e somministrazione al banco, al tavolo e/o per asporto, di bevande, cocktails, prodotti di snackeria, pasticceria preferibilmente fresca, gelateria preconfezionata, di panini farciti, focacceria, tartine, pizza/pizzette, toast, club sandwiches, tavola calda con cucina, gastronomia fredda, prosciutteria e formaggeria al taglio, completando l'offerta con valorizzazione dei piatti e prodotti tipici della Regione Friuli Venezia Giulia, anche a marchio di protezione (IGP, DOP, DOCG, etc.). (vedi art. 3).
4. Viene altresì previsto l'obbligo di sistemazione annuale dell'area esterna sterrata lato sud-est dell'immobile mediante fornitura e posa di ghiaia.

5. Il Concessionario prende pienamente atto ed accetta senza riserve ogni diretto e/o indiretto correlato e conseguente impegno di investimento richiesto, che parte degli spazi oggetto della Concessione sono stati utilizzati dai precedenti gestori, per la sola attività di somministrazione di alimenti e bevande tipica di un esercizio a mera destinazione di Bar e Caffetteria, privo di ristorazione espressa.

Articolo 2 DURATA DEL CONTRATTO

1. La concessione ha durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 1 ottobre 2019 e scadrà, quindi, il 30 settembre 2025.
2. Il Concedente si riserva la facoltà di revocare la concessione e risolvere il presente atto, anche in deroga all'art. 1372 c.c, durante il primo anno, considerato sperimentale (Primo Anno Sperimentale), in qualsiasi momento e con effetto immediato, previa comunicazione scritta, qualora l'erogazione di servizi previsti nell'offerta tecnica ed economica o nel Disciplinare di gara, o nel Contratto non siano stati rispettati, e ciò si sia manifestato attraverso la ricezione da parte dell'utenza del pubblico dei visitatori e/o fruitori dei servizi oggetto della Concessione, avverso la qualità e/o modalità in cui i servizi stessi siano stati erogati dal Concessionario.
3. Il recesso non darà diritto ad alcuna forma di corrispettivo ulteriore per l'esercizio del recesso, né a qualsivoglia diritto di risarcimento per alcuna delle Parti.
4. Il Concedente si riserva, in ogni caso, la facoltà di prorogare il contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente entro il termine massimo di 6 (sei) mesi, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice, previo avviso da comunicarsi per iscritto al Concessionario almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del termine di durata contrattuale. In tal caso, il Concessionario si obbliga ad accettare tale eventuale proroga alle medesime condizioni di servizio descritte, nessuna esclusa od eccettuata
5. Alla scadenza o cessazione della Concessione, qualora lo stato di conservazione e manutenzione dei beni mobili ed immobili affidati durante il periodo di Concessione, siano o meno stati oggetto di miglioria, renda tali beni non immediatamente utilizzabili allo scopo al quale sono destinati, il Concedente, previa predisposizione di apposito Verbale, avrà facoltà di escutere dalla garanzia gli importi necessari alla realizzazione delle opere occorrenti per l'adeguamento, la manutenzione, o il rifacimento dei beni dati in Concessione, al fine di renderli nuovamente idonei allo scopo a cui sono destinati; in caso di incapienza della garanzia la parte residuale dovrà essere saldata dal Concessionario entro e non oltre il termine perentorio di 30 giorni dalla data del Verbale.

Articolo 3. MODALITÀ DEL SERVIZIO

1. Il servizio di bar/caffetteria dovrà prevedere la somministrazione di alimenti e bevande, caldi e freddi e prevalentemente in forma espressa nei termini ed alle condizioni di seguito descritte. L'adeguamento dei locali ai requisiti igienico-sanitari della ristorazione espressa (condotto di scarico fumi, altri eventuali adeguamenti) sarà a carico del Concessionario, che dovrà seguire le prescrizioni dettate dall'Organismo sanitario competente, oltre ad espletare l'iter burocratico necessario (autorizzazione della Soprintendenza competente, pratica edilizia presso il Comune di Latisana e quant'altro richiedesse la normativa applicabile).

2. In particolare il Concessionario sarà tenuto alla stretta osservanza delle disposizioni contenute nel presente atto quali disposizioni minime ed inderogabili del servizio. In modo particolare:
 - a) le derrate dovranno avere confezione, conservazione, tracciatura ed etichettatura conformi alle normative vigenti (D.Lgs. n. 109/92, D.Lgs. n.69/2000, D.Lgs. n. 259/2000). L'eventuale utilizzo di prodotti surgelati dovrà essere espressamente indicato nel menù;
 - b) il sistema di fornitura ed approvvigionamento delle derrate deve garantire la sicurezza e la salubrità dei prodotti alimentari (D.Lgs. n. 155/97);
 - c) i panini farciti, focacce e tramezzini dovranno presentare per genere una scelta di almeno 5 (cinque) tipologie e dovranno essere confezionati prevalentemente con pane e ingredienti freschi; la possibilità dell'uso di prodotti conservati o surgelati è subordinata alla quantità di scorte in relazione all'affluenza, e dovrà rimanere minoritaria rispetto all'offerta di prodotti freschi;
 - d) dovrà essere prevista la somministrazione, nel rispetto della legge, di bevande alcoliche/superalcoliche, in adeguata varietà, con valorizzazione informativa sulle politiche nazionali di "sicurezza alla guida";
 - e) dovranno essere previsti nel menù prodotti per celiaci, vegani e vegetariani, idoneamente evidenziati, e disponibili a richiesta della clientela. Tutti i prodotti proposti e/o esposti dovranno essere identificati da etichettatura, con specifiche sulla presenza o meno di glutine, carne di maiale, o allergeni, nel rispetto pertanto anche di utenti di religioni ed etnie differenti;
 - f) l'utilizzazione di piatti e posate è subordinata alla sussistenza dei requisiti di idoneità accertati dall'Autorità sanitaria in relazione alla presenza delle attrezzature connesse, quali lavastoviglie, macchine sterilizzatrici, ecc.; in caso contrario, i piatti e le posaterie impiegati per il servizio della somministrazione dei prodotti di gastronomia devono essere rigorosamente del tipo monouso;
 - g) è fatta richiesta di scegliere arredi di pregio (tavoli, ombrelloni, sedie, divani, etc.), evitando prodotti commerciali di scarsa qualità;
 - h) non sarà consentita la somministrazione di acqua microfiltrata;
3. salve le disposizioni descritte al precedente paragrafo, il listino dei prezzi al consumo del bar e del ristorante sarà fissato dal Concessionario nel rispetto dei valori medi di mercato per territorio, così come desumibili da bollettini o prezzari, proposti dalle organizzazioni di categoria, come ad esempio ConfCommercio, Federazione Italiana Pubblici Esercizi, pertanto con esclusione di prezzari di libera ed unilaterale determinazione dell'esercente.

Articolo 4.

FORME DI PAGAMENTO

1. Il Concessionario dovrà accettare come forme di pagamento alternative al denaro contante (secondo i limiti di legge in vigore per tempo), anche il cosiddetto pagamento elettronico, e nello specifico:
 - a) il Bancomat (per qualsiasi importo);
 - b) la Carta di credito (per qualsiasi importo);

Articolo 5.

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE IN CONCESSIONE

1. Sulla scorta delle condizioni prospettate nell'offerta tecnica e salva ed impregiudicata la disciplina in materia, con specifico riferimento a quella igienico-sanitaria, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura, oneri e spese, alla riqualificazione integrale, arredo, attrezzaggio logistico ed impiantistico, dell'area attualmente destinata a Bar/Caffetteria (spazi interni e plateatico), anche con opere edili, il progetto generale di riqualificazione delle aree dovrà essere sottoposto preventivamente al Concedente per la sua autorizzazione e successivamente agli ulteriori organi preposti, come per legge.

Articolo 6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si uniformerà nell'espletamento del servizio alle eventuali direttive e prescrizioni, anche ulteriori rispetto al contenuto del presente atto, disposte dal Concedente e/o in forza di legge e/o nel rispetto regolamentare, certificativo delle Autorità locali, regionali e nazionali eventualmente necessari (autorizzazioni, SCIA, Attestazioni, etc.), e si impegna ad ottemperare a tutte le richieste di informativa o di dati, anche economico-fiscali, finanziari, ed amministrativi, in relazione al completo espletamento dell'incarico.
2. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutte le eventuali richieste di informativa o di dati, anche economico-fiscali, finanziari, ed amministrativi, in relazione al completo espletamento dell'incarico, nell'intero arco di durata della Concessione. Nel caso, le comunicazioni, salva specifica differente comunicazione per iscritto da parte del Concedente, dovranno essere prontamente inoltrate tramite PEC all'indirizzo risultante nei documenti di gara.
Nello specifico il Concessionario si obbliga a comunicare, su richiesta del Concedente:
 - a) i dati riepilogativi relativi agli introiti al netto di IVA risultanti dai registri delle vendite e dei corrispettivi per i singoli servizi, nonché il riepilogo trimestrale ed annuale delle vendite giornaliere effettuate e del relativo numero di scontrini emessi nel periodo cui la comunicazione si riferisce, su carta intestata e debitamente timbrati e sottoscritti ai fini delle responsabilità delle dichiarazioni prodotte;
3. Il Concessionario dovrà sostenere ogni ed eventuale investimento, costo, onere, spesa, per lo sviluppo degli spazi dati in concessione, per l'esercizio dell'attività di Bar, Caffetteria, attualmente non presente, nonché di ogni ed eventuale opera edile, impiantistica ed architettonica, direttamente e/o indirettamente necessaria e/o conseguente. Ogni ed eventuale autorizzazione, permesso, certificazione, e qualsivoglia altro documento e/o atto necessario alle attività da esercire e/o implementare e/o sviluppare, saranno ad integrale onere e carico del Concessionario, il quale manleva sin d'ora il Concedente da qualsivoglia pretesa, ragione, titolo, diritto, anche nell'ipotesi di ritardi e/o dinieghi nel rilascio di qualsivoglia autorizzazione, documento, atto, certificazione, da qualsivoglia Ente, Società, Ufficio, preposti, sia pubblici che privati.

Articolo 7. ORARIO, INSEGNE, MARCHI

1. Il Concessionario deve provvedere all'apertura del pubblico esercizio di bar in tutti i giorni della settimana, e pertanto viene esclusa la facoltà della chiusura infrasettimanale.
2. Ugualmente non potrà farsi luogo alla chiusura per ferie, malattia, o altre cause, fatta salva la causa di forza maggiore non dipendente da incuria, negligenza, colpa del Concessionario.
3. La fascia oraria giornaliera di apertura deve obbligatoriamente iniziare almeno 30 minuti prima della prima corsa del servizio pubblico e terminare almeno 30 minuti dopo dell'ultima corsa, fatte salve pause intermedie dell'esercizio in assenza di corse del servizio pubblico di trasporto, garantendo comunque il servizio almeno 30 minuti prima e 30 minuti dopo eventuali corse.
4. È consentita la chiusura dell'esercizio, per un periodo massimo di 10 giorni anche non consecutivi, tra il 23 dicembre e il successivo 10 gennaio di ogni anno.
5. L'orario di apertura, permanentemente esposto al pubblico, dovrà essere scrupolosamente rispettato.
6. Il Concessionario non ha facoltà di apporre insegne, differenti da quelle definite e comunicate dal Concedente.
7. Ogni ed eventuale imposta di pubblicità, se applicabile, sarà a carico del Concessionario.
8. Salva l'eventuale piccola pubblicità legata al funzionamento dell'esercizio, che è di libera competenza del Concessionario, è fatto divieto al Concessionario di far installare sull'immobile o all'interno dello stesso scritte o cartelli pubblicitari in quanto lo sfruttamento pubblicitario degli spazi è riservato al Comune di Latisana, direttamente e/o tramite terzi

Articolo 8.

CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE E RAPPORTI ECONOMICI

1. Il Concessionario, come indicato nell'offerta economica, dovrà corrispondere al Concedente il canone annuo concessorio, oltre IVA nella misura di legge, corrispondente alla percentuale di aumento dallo stesso offerto in sede di gara.
2. L'importo di cui al punto 1) sarà rivalutato annualmente a partire dal terzo anno, secondo il relativo coefficiente FOI pubblicato dall'ISTAT.

Articolo 9.

TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

1. Il Concessionario dichiara di essere informato in ordine alle disposizioni di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136 e s.m.i. ("*Piano Straordinario contro le Mafie*"); di assumere e di impegnarsi a far rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ivi previsti (come declinati dall'ANAC con determinazione dd. 04.07.2011 n. 4, di cui alla Delibera n. 556 del 31.05.2017). Dichiara, altresì, di essere a conoscenza che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti di incasso o pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.
2. Il Concessionario si impegna, inoltre, a trasmettere al Responsabile Unico del Procedimento, con nota sottoscritta dal proprio Legale Rappresentante o da un soggetto munito di apposita procura, copia di tutti i contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera degli Operatori Economici a qualsiasi titolo interessati all'esecuzione dell'appalto. La comunicazione potrà avvenire anche

per estratto mediante l'invio della singola clausola di tracciabilità e idonea evidenza dell'avvenuta sottoscrizione oppure mediante l'invio di dichiarazioni sostitutive, con le quali le parti danno dettagliatamente atto, nelle forme di rito, dell'avvenuta assunzione degli obblighi di tracciabilità.

3. Il Concessionario si impegna, infine, a dare immediata comunicazione alla Concedente ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Udine, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3, comma 1 della Legge 136/2010 i pagamenti derivanti dal presente contratto saranno effettuati mediante bonifici bancari intestati al Concedente presso il sotto indicato Conto Corrente dedicato:

INTESTAZIONE: Città di Latisana Piazza Indipendenza 74

IBAN: IT 74 H 05336 63900 000030438147

Codice Fatturazione elettronica: UFKVGGQ

CAUSALE: [indicare titolo intervento e CIG: 7985089FE2].

4. Il Concessionario prende atto che, per quanto applicabile e salvo quanto disposto dal D.L. 87/2018, a seguito della modifica intervenuta con l'art. 1 del D.L. n. 50 del 24/04/2017 dal 01/07/2017 è stata estesa l'applicazione del meccanismo dello *SPLIT PAYMENT* (*Scissione dei pagamenti*) anche alle società partecipate dalle Regioni.
Per poter adempiere correttamente e nei termini alla normativa, tutte le fatture emesse dovranno riportare la dicitura "*Split Payment art. 17-ter DPR 633/72*" evidenziando, dopo il totale fattura, l'importo dell'IVA.
5. Il pagamento dei corrispettivi per le prestazioni oggetto del contratto sarà subordinato dall'acquisizione del D.U.R.C.

Articolo 10.

DEPOSITO CAUZIONALE

1. A garanzia di ogni obbligo contrattuale, il Concessionario deve rilasciare idonea cauzione, mediante polizza fidejussoria della durata di anni 6 (sei) per un importo pari al 10% dell'importo complessivo del contratto.

I soggetti fidejudenti prescelti devono, ai sensi di legge, risultare iscritti in appositi elenchi gestiti da entità governative quali:

- **BANCHE e ISTITUTI DI CREDITO:** assoggettate alla vigilanza della Banca d'Italia;
- **COMPAGNIE DI ASSICURAZIONE:** autorizzate all'esercizio del ramo 15 "Cauzioni" e iscritte all'Albo Imprese tenuto dall'IVASS;
- **INTERMEDIARI FINANZIARI:** iscritti alla Banca d'Italia.

La polizza fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

La cauzione verrà restituita dopo la scadenza del contratto di concessione e solo quando sia stato pienamente accertato l'adempimento di tutte le obbligazioni del Concessionario e che non esistano danni o cause per fatto o colpa del Concessionario medesimo o del personale da esso dipendente.

2. La cauzione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro

15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, nel rispetto della disciplina di cui all'articolo 103, del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.

3. Il Concessionario ha l'obbligo di reintegrare l'ammontare garantito dalla garanzia in caso di escussione totale o parziale da parte del Concedente durante il periodo di validità della stessa entro il termine perentorio di 15 giorni, e di darne puntuale comunicazione al Concedente.
4. La prestazione della garanzia, ai sensi del presente articolo, non limita l'obbligo del Concessionario di provvedere all'integrale risarcimento dei danni, ove gli stessi siano di valore superiore all'importo garantito.

Articolo 11. GARANZIA ASSICURATIVA

1. A copertura dei rischi professionali derivanti dall'esecuzione del presente atto il Concessionario deve presentare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT), mediante una polizza, con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per danni arrecati a terzi, compreso il Concedente in conseguenza di fatti che possano verificarsi in relazione all'attività svolta, in dipendenza del presente contratto, comprese tutte le operazioni di attività accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, nonché responsabilità civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, inclusi soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non, delle quali il Concessionario si avvalga, in relazione a tutte le operazioni ed attività connesse al presente contratto e per tutta la durata dello stesso.

Articolo 12. MANUTENZIONE DEGLI SPAZI E GESTIONE DELLE UTENZE

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione preventiva degli spazi assegnati ed altresì gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti realizzate dal Concessionario, dovranno essere preventivamente concordati con il Concedente e saranno eseguiti a cura e spese del Concessionario da impresa, eventualmente segnalata dallo stesso, preventivamente autorizzata dal Concedente e comunque sotto il controllo della medesima.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria sulle parti edili preesistenti saranno eseguiti a cura e spese del Concedente. A tale fine, il Concessionario dovrà tempestivamente comunicare al Concedente la necessità di tali interventi. In caso di mancata comunicazione, il Concedente avrà il diritto di pretendere dal Concessionario il risarcimento dei danni eventualmente verificatisi a causa del mancato immediato intervento manutentivo.
3. Particolare cura dovrà essere implementata nel presidio della pulizia dei locali ad uso servizi igienici pubblici, i quali nei periodi di ordinaria affluenza dovranno essere puliti almeno 2 volte al giorno, mentre nei periodi di alta affluenza (da aprile a settembre inclusi), dovranno essere puliti almeno 3 (tre) volte al giorno. Tutti gli interventi dovranno essere riscontrati in apposito registro verificabile su richiesta del concedente. L'accesso ai bagni dovrà essere sempre libero e gratuito per tutta l'utenza ed il pubblico dei visitatori.
4. Qualora il Concessionario non provvedesse agli interventi di manutenzione a proprio carico, trascorsi 15 (quindici) giorni dal sollecito scritto inviatogli dal Concedente, la

manutenzione sarà effettuata a cura del Concedente stesso con addebito dei relativi costi e degli eventuali danni al Concessionario. Verranno, inoltre, addebitati al Concessionario i costi delle manutenzioni, da eseguirsi a cura del Concedente, che fossero dovute ad incuria, cattiva gestione o uso improprio da parte del personale del Concessionario medesimo, o da parte dell'utenza pubblica che ivi acceda.

5. Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura, oneri e spese all'allacciamento di tutte le utenze necessarie per l'esecuzione dei servizi (acqua, energia elettrica, telefonia, internet), o alle eventuali volturazioni se necessario, unitamente ad ogni pratica attinente all'attività esercitata (ad esempio immissioni fognarie, conferimento rifiuti, etc.).
6. Nell'ipotesi di volturazione di utenze già presenti nel sito del Concedente, il Concessionario dovrà provvedere ad adeguare tali utenze, se del caso, alle esigenze commerciali e professionali ritenute più opportune, anche in un'ottica prospettiva di crescita del servizio offerto, al fine di evitare ogni possibile interruzione del servizio per problemi tecnici

Articolo 13.

SORVEGLIANZA DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente ha il diritto di procedere alla vigilanza sullo stato di manutenzione, di funzionamento e di corretto uso dei beni che concorrono alla gestione del servizio.
2. A tale fine il Concedente può effettuare, tramite i propri funzionari incaricati, i controlli che riterrà più opportuni per verificare la qualità e quantità dei servizi erogati.
3. I predetti incaricati, in particolare, potranno prendere in visione, dietro semplice richiesta e garantendone la riservatezza, di ogni documentazione, delle procedure organizzative implementate nonché della tipologia, qualità, quantità e modalità della somministrazione degli alimenti e bevande.
4. I predetti incaricati, potranno altresì accedere ai locali in concessione, senza alcuna limitazione o preavviso, in qualunque momento, previo idoneo riconoscimento, per finalità di sopralluogo e verifiche interne, avendo cura, per quanto possibile ed in rispetto delle specifiche urgenze e/o necessità del Concessionario, di non intralciare le attività lavorative in corso di svolgimento. Gli incaricati del Concedente, se del caso ed in relazione alle differenti tipologie di locali da accedere, dovranno adeguarsi alle disposizioni in materia di Sicurezza sui luoghi di lavoro, attivate presso il Concessionario.
5. Il Concessionario si obbliga a collaborare fattivamente ed agevolare le operazioni di vigilanza e sopralluogo tecnico e/o amministrativo.

Articolo 14.

GESTIONE DEI RIFIUTI

1. Il Concessionario si obbliga ad accendere a proprie spese, oneri e costi, una propria posizione autonoma, presso i Servizi preposti, per lo smaltimento giornaliero dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili, ed eventualmente di quelli speciali, prodotti dallo stesso e/o dalla propria clientela, negli spazi concessi e/o immediatamente contigui. Sarà onere del Concessionario richiedere alle Autorità Competenti un numero adeguato di cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, da collocarsi nei punti di raccolta indicati dal Concedente.
2. L'asporto dei rifiuti dovrà rispettare la calendarizzazione prevista dalle Autorità Competenti e comunque senza impattare sul servizio offerto né sulla clientela.

3. In ogni caso è vietata la triturazione dei rifiuti e l'immissione degli stessi nella rete fognaria.
4. Per la rimozione e lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali, il Concessionario provvederà a propria cura e spese, in base alle disposizioni della vigente normativa in materia.
5. In caso di inadempimento, il Concedente si riserva ogni azione per il risarcimento dei danni, anche d'immagine, subiti e/o subendi.
6. Il Concessionario sarà l'unico responsabile dell'ottemperanza di quanto previsto dalle norme in materia, manlevando a tale fine il Concedente da ogni correlata responsabilità.

Articolo 15. MODIFICHE E MIGLIORIE

1. Potranno essere apportate le modifiche e le migliorie agli spazi assegnati, secondo i contenuti dell'offerta tecnica, per la più efficace organizzazione e produttività dell'attività concessa previa autorizzazione scritta del Concedente e degli altri Organi Competenti, e comunque con oneri tutti a carico del Concessionario, comprensivi di ogni eventuali modifiche a strutture ed impianti, conseguenti all'esecuzione di dette varianti e/o ampliamenti.
2. Ogni miglioria, restyling o addizione, esclusa l'attrezzatura utilizzata, diverrà di proprietà del Concedente allo scadere della concessione, senza che da ciò possa derivare al Concessionario diritto a compenso alcuno e fatta salva la facoltà del Concedente di pretendere la restituzione dello spazio nello stato pristino a spese del Concessionario.

Articolo 16 AVVICENDAMENTO TRA GESTORI E ATTIVITÀ DI ADEGUAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEI LOCALI

1. Il Concessionario è tenuto ad assicurare la continuità del servizio di caffetteria nel passaggio da un gestore e l'altro, sia esso il precedente gestore o il susseguente. A tal fine il Concessionario dovrà coordinarsi efficacemente nell'ipotesi di ingresso nell'attività da esercitare, e/o nell'uscita dalla stessa, dovuta a qualsivoglia causa, ragione, diritto, titolo, assicurando per quanto ragionevolmente possibile un passaggio delle consegne fluido.
2. Il Concessionario potrà, a tal fine, assicurare la continuità del servizio effettuando i lavori per lotti procedendo a separare adeguatamente le diverse aree e/o spazi concessi ove ciò sia finalizzato alla ottimale conduzione del servizio garantendo piena sicurezza. Potrà altresì il Concessionario, previa autorizzazione della Concedente e/o degli Organi Competenti, predisporre strutture temporanee, (gazebo, verande, etc.) da collocarsi nelle aree concesse, che a completamento lavori verranno dismesse con integrale assunzione di ogni relativo onere e carico del Concessionario.
3. Quanto alla tempistica che riveste per il Concedente carattere essenziale, dalla data di sottoscrizione del relativo contratto il servizio dovrà essere avviato in forma transitoria. Entro e non oltre i successivi 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, il Concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo della riqualificazione e dell'adeguamento ed allestimento dei locali, fermo ed impregiudicato che nelle more dell'approvazione del progetto da parte del Concedente e del completamento dei

lavori, il Concessionario dovrà procedere alla gestione del servizio garantendo il migliore standard di qualità secondo i contenuti dell'offerta tecnica.

4. L'avvio dei lavori dovrà avvenire entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto con una durata complessiva non superiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di avvio, anche per zone. In caso di eventuali ritardi per fatti imputabili al Concessionario verranno comminate penalità
5. Il Concessionario al termine della durata della Concessione, e/o del suo rinnovo, e/o a seguito di qualsivoglia ragione, titolo, diritto, che determini l'obbligo del rilascio degli spazi e/o aree concesse, dovrà adoperarsi in sinergia con il Concedente e/o con l'eventuale nuovo gestore subentrante, a rilasciare gli spazi entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi a decorrere dal termine della Concessione e/o dal entrata in vigore e/o esercizio di qualsivoglia differente ragione, titolo, diritto, obbligo di rilascio (liberazione/sgombero dei locali)
6. A seguito della liberazione degli spazi, verrà steso, tra Concedente e Concessionario, idoneo verbale in contraddittorio, attestante lo stato dei luoghi, l'elenco dei materiali, attrezzature, dispositivi e quant'altro verrà lasciato in loco, nel rispetto dei termini della Concessione e del presente Contratto.
7. Ogni ed eventuale spesa di liberazione dei locali, onere, costo, danno, spesa di ripristino, anche delle parti edili, verrà verbalizzata, e sarà ad integrale carico del Concessionario.
8. Il Concessionario avrà altresì l'onere di chiudere e/o disallacciare e/o disattivare e/o terminare, ogni ed eventuale utenza di servizi esistente e/o ogni altro servizio attivato, inclusi abbonamenti, sia con fornitori che verso terzi e/o Terze Parti.
9. Sarà onere e cura del Concessionario provvedere ad effettuare ogni ed eventuale comunicazione di attivazione e/o chiusura dell'attività presso i Competenti Organi, nonché attivare e/o terminare ogni servizio postale e/o di recapito, facendo presente che nessuna comunicazione e/o recapito potrà essere, neppure temporaneamente appoggiata e/o domiciliata presso il Concedente.

Articolo 17.

ALLESTIMENTO SPAZI, ARREDI E ATTREZZATURE

1. Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione/acquisto dell'arredo mobile, semovibile, degli allestimenti interni nonché delle attrezzature, anche di cucina, necessarie per lo svolgimento e l'organizzazione dell'attività.
2. Gli arredi/attrezzature, intesi come lay-out distributivo, materiali, colori e caratteristiche fisiche, igieniche e di reazione e resistenza al fuoco, dovranno rispondere a principi di funzionalità ergonomica tali da garantire la sicurezza, l'efficienza ed un'elevata immagine del luogo di svolgimento dell'attività, adatta al contesto di prestigio internazionale.
3. Le fasi realizzative ed il relativo progetto di attuazione dovranno essere concordate congiuntamente con il Concedente il quale, attraverso i propri funzionari tecnici, eserciterà attività di controllo sull'andamento dei lavori, verificando la conformità degli stessi al progetto presentato, fino alla loro definitiva esecuzione. Il Concessionario dovrà provvedere, con riguardo al tipo di attività svolta negli spazi assegnati, agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di arredi/attrezzature/allestimenti, esonerando pertanto il Concedente da ogni responsabilità relativa, diretta e/o indiretta. In particolare tutti i materiali impiegati per la realizzazione degli arredi e degli allestimenti, i sistemi di montaggio ed esecuzione

degli stessi, i componenti e la realizzazione degli impianti e/o di eventuali predisposizioni impiantistiche e/o opere edili autorizzate, dovranno risultare conformi alle prescrizioni di legge o dei regolamenti in vigore o che siano emanati in corso d'opera, anche se non espressamente richiamati nel presente atto.

4. Gli arredi dovranno essere mantenuti in modo tale da garantire permanentemente il decoro degli spazi e le attrezzature saranno mantenute efficienti a garanzia della corretta gestione del servizio; a tal proposito il Concessionario provvederà all'ordinaria e straordinaria manutenzione degli arredi ed attrezzature.
5. Eventuali modifiche/rinnovamenti degli allestimenti/arredi dovranno essere sottoposte preventivamente al benestare del Concedente.
6. Il Concedente si riserva comunque la facoltà di richiedere interventi da parte del Concessionario in caso di appurato degrado degli arredi/allestimenti, nonché sostituzione delle attrezzature obsolete.
7. Qualora il Concessionario non provvedesse agli interventi, trascorsi 30 (trenta) giorni naturali consecutivi dal ricevimento del sollecito scritto inviato dal Concedente, detti interventi saranno realizzati dal Concedente stesso, con addebito dei relativi costi al Concessionario.

Articolo 18. PENALI

1. Il Concessionario è responsabile del corretto adempimento di ogni obbligazione a suo carico prevista nel presente atto, nel Disciplinare di Gara e in ogni altro atto della procedura di gara.
2. A tal fine verrà effettuato un puntuale monitoraggio delle performance e della qualità dei servizi a cura del Concedente o di soggetti terzi. Eventuali danni arrecati direttamente o indirettamente al Concedente, anche d'immagine, che derivino dalla mancata, inadeguata o ritardata effettuazione degli adempimenti ivi previsti, sono e saranno ad esclusivo carico del Concessionario senza diritto ad alcuna rivalsa.
3. In caso di mancanza e/o ritardo nell'adempimento delle obbligazioni contrattuali (quantitative e/o qualitative), ove tale inadempienza non comporti la risoluzione ai sensi del successivo art. 24 il Concedente, accertata la stessa, la comunicherà al Concessionario tramite PEC; a far data dal giorno successivo a quello della comunicazione decorreranno i calcoli delle tempistiche relative alle penali, da corrispondere sul conto bancario indicato nella comunicazione stessa dal Concedente, come di seguito indicate:
 - a. mancato rispetto di uno qualsiasi degli adempimenti (quantitativi e/o qualitativi) relativi alla prestazione principale di cui al Disciplinare di Gara: € 256,00 (duecentocinquantasei/00) per ogni contestazione;
 - b. mancato rispetto di uno qualsiasi degli adempimenti (quantitativi e/o qualitativi) relativi alla prestazione dei servizi aggiuntivi di cui al Disciplinare di Gara: € 256,00 (duecentocinquantasei/00) per ogni contestazione;
 - c. 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo:
 - i. nell'avvio del servizio in forma transitoria successivamente alla sottoscrizione del contratto;
 - ii. nella presentazione del progetto esecutivo degli interventi di adeguamento/riqualificazione/allestimento delle aree e locali;
 - iii. nell'avvio dei lavori;
 - iv. nella ultimazione dei lavori;

- d. mancata trasmissione dei dati contabili e fiscali, mensili, trimestrali, annuali o incompleta o erroneità degli stessi: € 128,00 (centoventotto/00) per ogni giorno di ritardo;
 - e. mancata o ritardata assistenza e supporto in merito a richieste formulate per iscritto: € 128,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo nel riscontro.
 - f. Alla contestazione della inadempienza Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della nota di addebito trasmessa via PEC.
 - g. In ogni altra ipotesi di inadempimento potrà essere comminata una penale da € 50,00 ad € 200.000,00 in relazione alla gravità del singolo inadempimento che sarà accertato mediante procedimento in contraddittorio.
4. Qualora, a seguito della contestazione da parte del Concedente, il Concessionario dimostri oggettivamente che il ritardo non è imputabile direttamente e/o indirettamente allo stesso, ma solo a cause di Forza Maggiore, la relativa penale potrà essere disapplicata.
 5. Nessuna delle Parti potrà essere ritenuta responsabile per il mancato o ritardato adempimento della presente Convenzione o di singole sue obbligazioni qualora l'inadempimento sia cagionato da eventi imputabili a Forza Maggiore, non dipendenti dalla volontà delle stesse né soggetti al loro controllo diretto e/o indiretto. La Parte che non può adempiere ad una o più obbligazioni a causa dell'evento di Forza Maggiore dovrà darne tempestiva comunicazione scritta all'altra non oltre 48 ore dalla conoscenza dell'evento, indicando l'evento di Forza Maggiore oggetto della Convenzione. La Parte continuerà a tenere periodicamente informata l'altra Parte dell'evolversi della situazione operando con la massima diligenza al fine di attenuare gli effetti dell'evento di Forza Maggiore sulla regolare esecuzione della Convenzione. Nel caso in cui l'evento di Forza Maggiore dovesse impedire la prestazione di una delle Parti per un tempo superiore a 30 giorni, l'altra Parte sarà libera di risolvere la presente Convenzione salvi tutti i diritti di ciascuna Parte maturati prima della data della risoluzione. Saranno considerate cause di Forza Maggiore solo i seguenti eventi considerati comunemente di carattere eccezionale contestualizzandoli anche alle specifiche caratteristiche oro-climatiche regionali e locali e non prevedibili usando dell'ordinaria diligenza: sisma, alluvione, frana, maremoto, scissione dell'atomo, guerra, terrorismo, caduta di aerei, stati di emergenza o calamità naturale dichiarati d'Autorità, sciopero, provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria (purché il provvedimento discenda da circostanze imprevedibili ed inevitabili non connesse a comportamenti colposi del Concessionario), rinvenimento di reperti archeologici. In caso di recidiva per la medesima infrazione all'interno di ogni singolo anno, la penalità verrà raddoppiata.
 6. Il Concedente procederà al recupero della penalità mediante comunicazione inviata tramite PEC al Concessionario, il quale si obbliga a saldare i valori contestati entro e non oltre 7 (sette) giorni lavorativi dalla avvenuta contestazione. Nel caso in cui il Concessionario non provvedesse al pagamento delle eventuali penali contestate, per 3 (tre) volte all'interno dell'anno, la concessione si intenderà revocata ed il presente contratto immediatamente risolto, senza alcun diritto per il Concessionario ad alcuna forma di risarcimento, fatto salvo il maggior danno causato al Concedente.
 7. Il Concedente si riserva di richiedere, oltre alla penale di cui ai precedenti commi, il risarcimento dei danni per le maggiori spese che si saranno sostenute a causa dei ritardi imputabili al Concessionario nell'esecuzione del servizio.
 8. Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare l'attività di verifica di conformità, al fine di certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite in conformità e nel

rispetto delle condizioni, delle modalità, dei termini e delle prescrizioni dell'appalto in oggetto.

Articolo 19.
MANCATA OPERATIVITÀ

1. Qualora, per motivate esigenze del Concedente, l'operatività del sito del Concedente fosse preclusa o sospesa, il Concessionario non potrà, in virtù di ciò, avanzare pretese di indennizzo o di rimborso.
2. In questi casi verrà riconosciuta al Concessionario la facoltà di recedere dal contratto, previa comunicazione da inviarsi entro 30 (trenta) giorni dall'emissione del provvedimento di sospensione. Anche in tal caso il Concessionario non potrà avanzare al Concedente alcuna richiesta di risarcimento.

Articolo 20.
CESSIONE DELLA CONCESSIONE, DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

1. È vietata la cessione anche solo parziale della Concessione e del presente contratto.
2. In caso di violazione di tale divieto sarà disposta la revoca della Concessione e la risoluzione del presente atto per grave inadempimento del Concessionario.

Articolo 21.
RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti e indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, al Concedente, al loro personale, consulenti, nonché ai loro beni mobili e immobili, a qualsiasi titolo detenuti.
2. Inoltre il Concessionario che affida l'espletamento di parte del servizio a terzi, anche qualora autorizzato dal Concedente, è ritenuto altresì responsabile esclusivo per l'adempimento delle proprie obbligazioni derivanti dal presente contratto di servizi e per gli atti, disservizi, omissioni o negligenze dei subcontraenti.

Articolo 22.
RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

1. Il Concedente ha il diritto di risolvere il contratto nei casi e con le modalità previste dall'art. 108 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.
2. Sono, in ogni caso, motivi di risoluzione espressa anche senza previa diffida, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:
 - a) l'accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese in sede di gara e nell'esecuzione del contratto, comprese quelle riferite ai requisiti generali e speciali, salva e impregiudicata l'applicazione dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 o il venir meno, nel corso del rapporto contrattuale anche di uno solo dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice;
 - b) la violazione delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, igienico-sanitarie, contributive, assicurative (anche verso terzi), fiscali rispetto ai propri dipendenti;
 - c) il mancato avvio dell'esecuzione del contratto nei termini e secondo le modalità indicate dal Responsabile unico del procedimento;

- d) il mancato utilizzo del conto corrente dedicato, ovvero la violazione della disciplina in materia di tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente contratto;
 - e) la cessione, anche parziale, del contratto;
 - f) il mancato pagamento di uno o più canoni e/o aggi concessori, qualora siano inutilmente decorsi 30 giorni dal termine di scadenza;
 - g) la dichiarazione di insolvenza, la messa in liquidazione, la cessazione di attività del Concessionario;
 - h) il passaggio in giudicato di sentenze di condanna del Concessionario per delitti che incidano sulla moralità professionale;
 - i) l'inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative alle attività di gestione dei Servizi affidati;
 - j) il ritardo grave nell'adempimento del servizio e/o qualora l'importo della penale superi il 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo contrattuale in bando.
3. In tutti i casi di risoluzione sopra citati, resta salvo il diritto del Concedente al risarcimento di tutti i danni subiti.
 4. In caso di risoluzione spetterà al Concessionario soltanto il pagamento delle prestazioni correttamente eseguite e ritenute utili per la stazione appaltante, salvo compensazione da parte con l'importo dovuto al Concedente per i danni subiti.

Articolo 23. RECESSO

1. Il Concedente ha il diritto di revocare in qualsiasi momento la presente concessione e di recedere dal presente contratto, previa comunicazione trasmessa via PEC con un preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni.
2. In caso di recesso, il Concedente è tenuto al pagamento delle sole prestazioni ritenute utili per la stazione appaltante e correttamente eseguite fino al momento in cui il recesso ha efficacia, e salvo il caso di colpa ascrivibile al Concessionario, anche del decimo dell'importo dei servizi non eseguiti da calcolarsi secondo quanto disposto dal richiamato art. 109 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.
3. Il Concessionario ha facoltà di recedere dal presente contratto, soltanto per gravi e comprovati motivi, a partire dal terzo anno, con un preavviso di almeno 12 mesi. In ogni caso il servizio, nelle more del recesso, dovrà essere svolto nel rispetto dei termini contrattuali come dettagliatamente descritti nel presente atto e nel Disciplinare di Gara, sino all'ultimo giorno utile.
4. Il Concedente ha il diritto di revocare la presente concessione e di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento e con effetto immediato durante il P.A.S., previa comunicazione scritta, qualora l'erogazione di servizi previsti a capitolato non siano stati rispettati, e ciò si sia manifestato attraverso la ricezione, da parte del Comune di Latisana, di almeno 5 (cinque) segnalazioni e/o lamentele scritte da parte dell'utenza del pubblico dei visitatori e/o fruitori dei servizi oggetto della Concessione, avverso la qualità e/o modalità in cui i servizi stessi siano stati erogati dal Concessionario (nel rispetto dell'art. 1373, comma 2 c.c., il recesso non avrà effetto per le prestazioni già eseguite, le quali saranno retribuite regolarmente). Il recesso non darà diritto ad alcuna forma di corrispettivo ulteriore per il recesso, né a qualsivoglia diritto di risarcimento per alcuna delle Parti.
5. In tutti i casi il Concessionario non potrà avanzare pretese di indennizzo o risarcimento alcuno. A seguito dell'avvenuto recesso il Concessionario avrà 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi per liberare gli spazi oggetto di concessione, salvo il risarcimento del maggior danno causato al Concedente.

Articolo 24.
LIQUIDAZIONE, FALLIMENTO

1. In caso di cessazione dell'attività e/o liquidazione del Concessionario, la concessione si intenderà revocata e il presente atto automaticamente risolto, salvo il diritto del Concedente di ottenere dal liquidatore i danni che le potessero derivare.
2. In caso di fallimento del Concessionario, il contratto di concessione sarà risolto di diritto all'atto della sentenza dichiarativa, con esclusione del subentro del Curatore nel contratto stesso, salvo diversi accordi tra il Curatore ed il Concedente.
3. In caso di fallimento e/o cessata attività per qualsivoglia motivo di un fornitore del Concessionario durante la vigenza del contratto, il Concessionario sarà obbligato a provvedere immediatamente alla sostituzione di tale fornitore con altro idoneo, in grado di garantire le medesime caratteristiche qualitative e quantitative del pregresso fornitore, salvo migliori. Ogni ed eventuale impatto negativo sul servizio svolto e/o sulla clientela sarà assoggettato alle Penali di cui all'art. 20.

Articolo 25.
OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI

1. Il Concessionario si obbliga, durante l'intera durata della Concessione, al rispetto di tutta la disciplina in materia di retribuzioni e/o oneri previdenziali e/o assicurativi e/o assistenziali e/o sicurezza e/o tutela dei propri lavoratori dipendenti, pena la revoca della concessione e la risoluzione di diritto del presente contratto.
2. Il Concessionario nel rispetto della Clausola Sociale di cui all'art. 50 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., si obbliga al riassorbimento dei lavoratori alle dipendenze dell'appaltatore uscente nello stesso posto di lavoro e nel contesto dello stesso appalto, compatibilmente con la nuova organizzazione di impresa dell'imprenditore subentrante, favorendo la continuità e la stabilità occupazionale dei lavoratori, ma nel contempo senza che ciò possa comprimere le esigenze organizzative dell'impresa subentrante, che legittimamente ritenga di potere svolgere il servizio utilizzando una minore componente di lavoro rispetto al precedente gestore, avuto riguardo anche alla stagionalità del lavoro.