

## **CAPITOLATO D'ONERI**

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE PRESSO LA  
LIMONAIA DI VILLA TORLONIA, PREVIO ALLESTIMENTO  
DELL'AREA**

**CIG 7387101C94**

## SOMMARIO

PREMESSA .....	3
ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	3
ART. 2 - DURATA.....	3
ART. 3 - DOTAZIONI DEGLI SPAZI ED ALLESTIMENTO .....	4
ART. 4 - ORARI DI ESERCIZIO .....	5
ART. 5 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI DI CAFFETTERIA E RISTORAZIONE .....	6
ART. 6 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	7
ART. 7 - VERIFICA DELL’AREA PRIMA DELLA CONSEGNA, PRIMA DELL’INIZIO DEL SERVIZIO E AL TERMINE DELL’AFFIDAMENTO .....	9
ART. 8 - MODIFICHE E MIGLIORIE ALLA STRUTTURA.....	10
ART. 9 - LICENZE E AUTORIZZAZIONI .....	10
ART. 10 - CANONE E <i>ROYALTIES</i> .....	10
ART. 11 - CARATTERISTICHE DEL PERSONALE .....	11
ART. 12 - OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEL PERSONALE DIPENDENTE.....	11
ART. 13 - CLAUSOLA SOCIALE .....	12
ART. 14 - USO DEL LOGO .....	13
ART. 15 - RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	13
ART. 16 - RESPONSABILITÀ’ E ASSICURAZIONI .....	14
ART. 17 - VERIFICHE E CONTROLLI .....	15
ART. 18 - CAUZIONE DEFINITIVA .....	15
ART. 19 - PENALITÀ.....	16
ART. 20 - SUBAPPALTO .....	17
ART. 21 - DIVIETO DI CESSIONE.....	18
ART. 22 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITA’ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	18
ART. 23 - CODICE ETICO, PROTOCOLLO DI INTEGRITÀ E MODELLO ORGANIZZATIVO.....	18
ART. 24 - NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE.....	19
ART. 25 - SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI .....	20
ART. 26 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE .....	20

## **PREMESSA**

Zètema Progetto Cultura S.r.l., società strumentale di Roma Capitale, gestisce dal 2006 il Villino Medioevale ed annessa Limonaia che si trovano all'interno del parco di Villa Torlonia a Roma e che ospitano, rispettivamente, una ludoteca e un punto di ristoro.

La Limonaia è un casolare commissionato da Alessandro Torlonia all'Arch. Quintiliano Raimondi nella seconda metà del XIX secolo, che originariamente fu destinato ad agrumeto e serra di fiori.

La pianta è rettangolare. L'esterno è con delle bugne in tufo. Le finestre sono alternate a delle porte-finestre con delle strombature molto accentuate e sormontate da finestre a forma di oculi. Il tetto è con tegole marsigliesi. L'interno è in tufo con capriate in legno. Il pavimento, a scacchiera è in travertino e peperino. Nel cortile limitrofo sono stati piantati dei limoni a ricordo della sua destinazione d'uso antica.

La Limonaia ha un ingresso, in Via Lazzaro Spallanzani n. 1A, autonomo rispetto a quello di Villa Torlonia posto invece in Via Nomentana n. 70.

All'interno del parco di Villa Torlonia, oltre alla Limonaia, sono presenti i musei di Villa Torlonia (Casino Nobile, Casino dei Principi, Casina delle Civette), il Teatro e la ludoteca tecnologica scientifica Technotown che sorge all'interno del Villino Medievale medesimo.

Con la presente procedura Zètema intende affidare in concessione a terzi la gestione del servizio di ristorazione e caffetteria presso la Limonaia, che, sorgendo nella struttura annessa al Villino Medievale/Technotown dovrà caratterizzarsi prevalentemente come spazio di conforto per il pubblico (famiglie, bambini, ragazzi) frequentatore della ludoteca e dovrà promuoverne le attività in tutte le forme possibili.

## **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione ha per oggetto la gestione del servizio di ristorazione e caffetteria presso il punto di ristoro della Limonaia, sito in Roma, Via Lazzaro Spallanzani n. 1A, all'interno del parco di Villa Torlonia, con contestuale concessione degli spazi interni ed esterni, descritti ed individuati nel presente Capitolato e negli elaborati allegati (Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8), previa fornitura, a cura e spese del Concessionario, degli allestimenti, arredi, macchinari e attrezzature necessari all'espletamento del servizio.

## **ART. 2 - DURATA**

La durata dell'affidamento decorre, presumibilmente, dal 1° giugno 2018 e termina il 31 dicembre 2019, salva la facoltà di Zètema previa comunicazione da inviare al Concessionario prima della scadenza del termine pattuito, di rinnovare l'affidamento di anno in anno, per un periodo massimo di ulteriori 2 (due) anni.

Il termine d'inizio della durata della concessione è posto a favore di Zètema e, pertanto, eventuali slittamenti dello stesso non comporteranno per l'Aggiudicatario alcun diritto di risarcimento o di indennizzo.

In caso di mancato rinnovo oppure alla scadenza del contratto rinnovato, il Concessionario si impegna ad accettare un'eventuale richiesta di proroga tecnica, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per una durata massima di ulteriori 6 mesi.

L'eventuale rinnovo e/o proroga tecnica del contratto avverrà alle stesse condizioni offerte in sede di gara o a condizioni più favorevoli per Zètema.

### **ART. 3 - DOTAZIONI DEGLI SPAZI ED ALLESTIMENTO**

Gli spazi oggetto di affidamento, descritti ed individuati negli elaborati allegati (Allegati nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8), verranno resi disponibili nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, con i soli arredi ed attrezzature di proprietà di Zètema, come sommariamente indicati nell'Elenco arredi e attrezzature (Allegato 9).

Gli spazi funzionali al presente affidamento sono così composti: area interna ed esterna (delimitata in tratteggiato rosso nelle tavole allegate nn. 1 e 2); aree interne (indicate in tratteggiato rosso nella tavola allegata n. 3); area interna al piano terra composta da sala ristorazione/caffetteria aperta al pubblico, n. 2 bagni (uomini e donne) aperti al pubblico con antibagno comune e n. 1 bagno per il personale con antistante spogliatoio, cucina, magazzino e ufficio (tavole allegate nn. 4 e 8); area interna al piano seminterrato con magazzino, deposito merci e n. 2 locali di servizio (tavole allegate nn. 3 e 5).

Si segnala che, come indicato nella Tavola allegata n. 2, l'area esterna delimitata da una linea tratteggiata azzurra, per un totale di mq 400, è la sola area destinata ad uso esclusivo dei tavoli; le aree esterne individuate con un tratto punteggiato verde, per un totale di mq 1.715, e con un tratteggio rosso, devono essere mantenute a cura e spese dell'Affidatario.

Le dotazioni di proprietà di Zètema, di cui all'allegato Elenco (Allegato 9), verranno consegnate al Concessionario e, al termine della durata del servizio, dovranno essere dallo stesso riconsegnate a Zètema in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale degrado d'uso.

Il Concessionario non potrà in alcun modo rivalersi su Zètema nel caso in cui, al momento della consegna dei locali oggetto di affidamento, alcune dotazioni risultanti nell'Elenco (Allegato 9) siano mancanti o mal funzionanti.

Il Concessionario dovrà provvedere, nelle aree destinate al servizio di ristoro, come sopra individuate, al loro allestimento, sempre a propria cura e spese, mediante la

fornitura degli arredi, dei macchinari, delle attrezzature e di quant'altro necessario all'espletamento dei servizi oggetto di affidamento come indicato nel Progetto di allestimento presentato in sede di gara ed approvato da Zètema.

L'allestimento proposto nel Progetto presentato in sede di gara potrà riguardare attrezzature, macchinari e arredi, ad integrazione o sostituzione di quanto attualmente presente, e potrà altresì comportare il riadattamento dei locali alle nuove esigenze, con eventuale realizzazione di opere edili e impiantistiche. L'Affidatario, in tal caso, dovrà provvedere al rilascio delle necessarie autorizzazioni, permessi, licenze e nulla osta eventualmente occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto di allestimento approvato e trasmetterle a Zètema.

Saranno a carico del Concessionario tutti gli interventi di ripristino necessari all'avvio dell'attività.

Si segnala che, nel caso in cui il Concessionario voglia realizzare un bancone di servizio nella sala caffetteria, lo stesso potrà essere collocato nella zona antistante e circostante a quello dedicato alla preparazione della pizza e dovrà avere dimensioni contenute all'interno del sedime e della sagoma di massimo ingombro dettagliatamente indicate nelle tavole allegate nn. 4, 6, 7 e 8.

Il Progetto di allestimento presentato dall'Aggiudicatario in sede di gara dovrà essere sottoposto all'approvazione di Zètema che, pertanto, potrà richiedere di effettuare al progetto le variazioni ritenute necessarie. La realizzazione delle suddette variazioni non darà diritto all'Aggiudicatario ad alcun riconoscimento di carattere economico.

A conclusione del periodo di durata dell'affidamento, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla rimozione degli arredi, dei macchinari, delle attrezzature e degli allestimenti effettuati.

Le opere edili e impiantistiche eventualmente realizzate dal Concessionario, a conclusione del servizio saranno acquisite da Zètema quali migliorie dei locali oggetto di affidamento, senza che ciò comporti per l'Affidatario alcun riconoscimento di carattere economico.

#### **ART. 4 - ORARI DI ESERCIZIO**

Fermo restando il rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia, il punto di ristoro dovrà aprire al pubblico negli orari indicati nel Piano di Gestione presentato in sede di gara e fermi restando gli orari minimi previsti nel presente Capitolato, salvo che, successivamente, le Parti concordino delle variazioni agli stessi.

Il servizio di ristoro dovrà essere garantito come minimo nei giorni di apertura della ludoteca Technotown, dal martedì alla domenica, a partire dalle ore 9.30 e fino alla chiusura della ludoteca stessa, nonché nei giorni ed orari di apertura (ordinari e

straordinari) dei Musei di Villa Torlonia. Si segnala che è facoltà di Zètema modificare in qualsiasi momento i suddetti orari minimi di apertura, sia estendendoli che riducendoli.

L'Affidatario, in considerazione della presenza di un accesso autonomo alla Limonaia, in Via Lazzaro Spallanzani 1A, indipendente dall'ingresso di Villa Torlonia posto invece a Via Nomentana 70 - potrà estendere il suddetto orario minimo anche oltre l'orario di apertura al pubblico della Villa, nel rispetto del programma di apertura indicato in sede di gara e compatibilmente con le esigenze della Ludoteca.

Fermo restando il rispetto degli orari minimi sopra indicati, il punto di ristoro non potrà aprire prima delle ore 7.00, orario di apertura di Villa Torlonia.

Ove l'orario di apertura del punto di ristoro sia esteso oltre l'orario di chiusura serale della Villa, l'Affidatario sarà responsabile della chiusura serale del cancello sito all'ingresso di Via Lazzaro Spallanzani 1A. A tal fine Zètema, all'atto dell'affidamento del servizio, consegnerà all'Affidatario le chiavi del cancello di tale ingresso indipendente per consentirne la chiusura.

L'Affidatario dovrà garantire l'apertura del punto ristoro anche in giorni ed orari diversi da quelli offerti in gara, in occasione di eventi particolari e previa richiesta da parte di Zètema o Roma Capitale.

## **ART. 5 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI DI CAFFETTERIA E RISTORAZIONE**

Il Concessionario è tenuto ad eseguire le attività di gestione del servizio di ristorazione e caffetteria a perfetta regola d'arte, con la massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità, nel rispetto del presente Capitolato, del piano di gestione presentato in sede di gara e delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

I servizi oggetto di affidamento contribuiscono come fattore di spicco all'immagine complessiva dello spazio culturale ove sono ubicati i relativi locali e pertanto il Concessionario dovrà garantire una qualità dell'offerta al pubblico e un'immagine degli ambienti di esercizio di alto livello.

Il Concessionario potrà effettuare il carico e lo scarico delle merci entro le ore 9.00 al cancello di Via Spallanzani n. 1A, senza entrare con automezzi all'interno della Villa.

Il Concessionario dovrà provvedere alla chiusura serale del cancello di ingresso a Villa Torlonia ubicato in Via Lazzaro Spallanzani n. 1A.

Il Concessionario è obbligato ad accettare una servitù di passaggio per consentire il transito del pubblico del teatro/spazio culturale nelle aree esterne oggetto di affidamento.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla pulizia e alla manutenzione del verde delle aree esterne oggetto di affidamento, individuate nella

Planimetria allegata (Allegato n. 2), rispettivamente, con un tratteggio rosso e blu e con un tratto punteggiato verde.

L’Affidatario non potrà sospendere o ridurre di sua iniziativa il servizio, neppure in caso di controversia con la Società concedente, salvo i casi di comprovata forza maggiore, dei quali l’Affidatario s’impegna a dare tempestiva comunicazione a Zètema.

#### **ART. 6 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Fatti salvi gli obblighi e gli oneri previsti in altre parti del presente Capitolato ed in generale tutti quelli necessari alla buona gestione del punto di ristoro della limonaia, è fatto obbligo al Concessionario di:

- a) realizzare le attività di gestione con proprietà, decoro e secondo *standard* prestazionali di elevata qualità;
- b) realizzare gli interventi necessari all’allestimento funzionale dei locali e degli spazi concessi, inclusa la fornitura e l’installazione degli arredi e delle attrezzature a tal fine occorrenti ed ogni altra attività necessaria per la conduzione e gestione dei servizi. Essi saranno a esclusivo carico dell’Aggiudicatario e dovranno essere eseguiti a perfetta regola d’arte, in conformità all’offerta tecnica presentata in sede di gara e alla normativa applicabile;
- c) avviare immediatamente, dopo la consegna dei locali ed il rilascio delle eventuali autorizzazioni necessarie, l’allestimento funzionale dei locali e le pratiche finalizzate all’ottenimento dell’autorizzazione per l’esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- d) svolgere i servizi oggetto del presente affidamento a perfetta regola d’arte per il raggiungimento del massimo beneficio del concedente e della clientela, in conformità alle vigenti normative igienico – sanitarie, nonché ai regolamenti comunali e nel pieno rispetto delle modalità tecnico – gestionali indicate nell’offerta tecnica presentata in sede di gara;
- e) garantire l’assortimento e l’offerta gastronomica per i servizi oggetto di affidamento, in conformità alle specifiche proposte in sede di offerta tecnica;
- f) provvedere all’acquisto delle materie prime selezionando i proprio fornitori sulla base di adeguati criteri qualitativi. Le derrate alimentari impiegate per l'erogazione dei servizi dovranno essere di elevata qualità e rispettare le vigenti norme igienico sanitarie;
- g) non intralciare le attività della ludoteca Technotown nello svolgimento delle attività di gestione del punto di ristoro;
- h) esporre al pubblico, in modo visibile e per tutto il periodo contrattuale, gli orari di apertura e chiusura dell’esercizio, il menù, i prezzi delle bevande e degli alimenti che

- dovranno essere conformi a quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in materia;
- i) contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi mediante un sistema di contabilizzazione automatica con registratori di cassa a norma di legge;
  - j) consentire il pagamento, da parte del pubblico, anche attraverso carte di credito, bancomat, POS ed altri sistemi simili;
  - k) provvedere direttamente agli allacci e alle volture di tutte le utenze necessarie allo svolgimento del servizio di gestione (elettriche, idriche, telefoniche, ecc.), nonché ai pagamenti delle relative spese;
  - l) provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento dei servizi oggetto di affidamento;
  - m) assumere integralmente ogni onere presente o futuro, relativo ad imposte, diritti, tasse, ecc., stabiliti relativamente all'esecuzione dei servizi e all'uso degli spazi concessi;
  - n) rispettare tutte le disposizioni comunitarie e nazionali igienico-sanitarie vigenti in materia, sia per quanto riguarda la preparazione e la somministrazione delle bevande e degli alimenti, sia per quanto riguarda il loro trasporto e conservazione, anche nel rispetto del regolamento n. 852/2004 (HACCP);
  - o) custodire e conservare in buono stato gli spazi, nonché gli impianti, le apparecchiature e gli arredi effettuando sugli stessi, per tutta la durata del rapporto contrattuale, i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e sollevando Zetema da ogni responsabilità ed onere in tal senso;
  - p) provvedere alla pulizia ordinaria e straordinaria dell'area (interna ed esterna), nonché dei locali, impianti, attrezzature e arredi di cui al presente affidamento, garantendo la pulizia giornaliera e la sanificazione dei servizi igienico sanitari nel rispetto della normativa vigente; la dotazione dei materiali di consumo è a carico dell'Aggiudicatario;
  - q) provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti derivanti, a qualsiasi titolo, dalle proprie attività, al loro trasporto in sacchi ermeticamente chiusi presso appositi contenitori dislocati esternamente dai locali, e, comunque, al loro smaltimento nel rispetto della normativa vigente. Sarà a carico esclusivo dell'affidatario il pagamento della tassa rifiuti;
  - r) non arrecare disturbo all'ordine pubblico e alla pubblica tranquillità nell'esercizio delle attività in affidamento e, comunque, attenersi alla normativa vigente in materia e alle prescrizioni delle Autorità amministrative competenti;



- s) provvedere alla fornitura delle stoviglie, del tovagliato, delle uniformi per il personale e di tutto quanto sia necessario a permettere l'erogazione dei servizi come da Piano di Gestione presentato in sede di gara;
- t) formare il personale in modo sufficiente a garantire un'elevata qualità del servizio al pubblico;
- u) prevedere proposte specifiche per bambini di età compresa tra 0 e 12 anni.

Il Concessionario è tenuto a nominare, al momento dell'avvio della gestione, il nominativo del Responsabile delle attività oggetto del presente affidamento.

Il Concessionario non potrà a sua discrezione variare i prezzi dei prodotti e dei menù offerti rispetto a quanto indicato nella Proposta gastronomica presentata in sede di gara e oggetto di valutazione, se non a decorrere dal secondo anno dell'affidamento e in misura non superiore al tasso di variazione annuale dell'indice armonizzato dei prezzi al consumo (IPCA).

#### **ART. 7 - VERIFICA DELL'AREA PRIMA DELLA CONSEGNA, PRIMA DELL'INIZIO DEL SERVIZIO E AL TERMINE DELL'AFFIDAMENTO**

Zètema e l'Affidatario redigeranno un verbale di consegna dei locali che attesti le condizioni e lo stato del luogo e le dotazioni presenti (allestimenti, arredi, attrezzature e macchinari).

Prima dell'avvio delle attività in affidamento, un Responsabile di Zètema provvederà a verificare l'area al fine di controllare che l'eventuale allestimento realizzato sia conforme al Progetto presentato in sede di gara e alle modifiche eventualmente richieste da Zètema.

Qualora gli arredi e gli allestimenti realizzati dal Concessionario siano difformi da quelli proposti in sede di gara e dalle modifiche eventualmente richieste da Zètema, quest'ultima procederà, anche in relazione alla gravità della difformità, ad indicare un termine entro il quale l'Affidatario dovrà adempiere correttamente.

Qualora tale termine decorra invano o nel caso il Concessionario non adempia gli adeguamenti richiesti o adempia in maniera parziale, Zètema provvederà ad applicare le penali di cui al successivo art. 19.

Entro 7 (sette) giorni dalla scadenza del Contratto, l'Affidatario dovrà provvedere a disallestire l'area a propria cura e spese e dovrà riconsegnare a Zètema gli spazi affidati nonché gli arredi e le attrezzature presenti al momento della consegna dei locali, come risultanti dall'Elenco arredi e attrezzature forniti da Zètema (Allegato n. 9), in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale degrado d'uso.

Della riconsegna dei locali verrà redatto in contraddittorio tra le Parti apposito verbale.

### **ART. 8 - MODIFICHE E MIGLIORIE ALLA STRUTTURA**

Nel corso della durata dell'affidamento, il Concessionario non potrà realizzare alcun intervento di modifica o miglioria degli spazi affidati che non sia previsto nel progetto di allestimento presentato in sede di gara ed approvato da Zètema, senza il preventivo consenso scritto di Zètema.

L'Affidatario non avrà diritto ad alcun rimborso, né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie realizzate.

### **ART. 9 - LICENZE E AUTORIZZAZIONI**

L'Affidatario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento e dovrà trasmettere tutta la relativa documentazione a Zètema.

Per l'utilizzo delle aree esterne antistanti il punto ristoro il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative, con l'eventuale supporto di Zètema.

La licenza per lo svolgimento dell'attività sarà rilasciata da parte dell'Amministrazione competente, direttamente al Concessionario, su richiesta di quest'ultimo.

### **ART. 10 - CANONE E ROYALTIES**

A decorrere dalla data di avvio del servizio, presumibilmente dal 1° giugno 2018, il Concessionario dovrà corrispondere a Zètema il canone mensile e le *royalties* sul fatturato secondo quanto offerto in sede di gara.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto con pagamenti trimestrali anticipati, entro il primo giorno del mese del periodo di riferimento, previa emissione di apposita fattura da parte di Zètema.

A partire dal secondo anno il canone sarà rivalutato in base agli indici ISTAT.

Il pagamento della percentuale (*royalty*) sul fatturato del punto di ristoro dovrà avvenire con cadenza mensile sulla base dei dati forniti dal gestore. A tal fine, entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza di ogni mese, il Concessionario dovrà inviare a Zètema l'importo del fatturato del mese di riferimento. Zètema emetterà una fattura per un importo pari alla percentuale di *royalty* offerta in sede di gara moltiplicata per il fatturato del periodo di riferimento ed il gestore dovrà provvedere al saldo entro e non oltre 7 (sette) giorni dal ricevimento della stessa.

Nel caso in cui Zètema eserciti la facoltà di rinnovo del servizio, come previsto all'art. 2 del presente Capitolato, la royalty sul fatturato offerta in sede di gara sarà incrementata di 2 punti percentuali.

Il pagamento degli importi dovuti dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà successivamente indicato da Zètema.

#### **ART. 11 - CARATTERISTICHE DEL PERSONALE**

Il Concessionario dovrà impiegare personale qualificato, che osservi diligentemente le disposizioni contrattuali e tutte le norme e le disposizioni generali vigenti in materia. Il personale dovrà essere curato nell'aspetto, nei modi e nel vestiario.

Gli addetti impiegati dovranno essere in numero sufficiente a garantire una soddisfacente erogazione del servizio, anche in caso di aperture straordinarie.

Il personale dovrà essere in possesso di adeguata preparazione professionale, relativamente ai requisiti igienico-sanitari previsti nonché debitamente formato sia per quanto attiene le procedure HACCP, sia per quanto attiene il disposto del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario si obbliga a fornire, all'inizio del servizio, l'elenco del personale addetto allo stesso, che dovrà essere in possesso delle caratteristiche indicate in sede di offerta tecnica, nonché a segnalare tempestivamente le successive variazioni. In caso di sostituzioni del personale, i sostituti dovranno essere in possesso dei medesimi requisiti professionali posseduti dal personale sostituito.

Il Concessionario, a richiesta scritta di Zètema ed entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della stessa, si impegna a sostituire il personale dipendente che non soddisfi i requisiti richiesti, senza che ciò possa costituire motivo di variazione dei prezzi contrattuali o di ulteriori oneri rispetto a quelli pattuiti in sede di gara.

#### **ART. 12 - OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEL PERSONALE DIPENDENTE**

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato, il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Il Concessionario sarà tenuto, pertanto, ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto del presente Capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni contratto collettivo applicabile, successivamente stipulato per la categoria.

Per le prestazioni contrattuali dovute, il Concessionario si obbliga ad avvalersi esclusivamente di personale, regolarmente inquadrato nei rispettivi livelli professionali del CCNL (Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro) del settore nonché in possesso delle autorizzazioni sanitarie e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per le specifiche mansioni da svolgere.

Al personale impiegato nelle prestazioni oggetto del contratto, il Concessionario dovrà applicare i contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, applicando condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dagli stessi risultanti.

Il Concessionario si obbliga, altresì, fatto salvo il trattamento di miglior favore, a continuare ad applicare i citati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro suddetti vincolano il Concessionario anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente affidamento.

Zètema si riserva di verificare la corretta applicazione di quanto sopra da parte del Concessionario, nonché di applicare le relative penali in caso di mancato adempimento, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

È a carico del Concessionario l'osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza nonché dei regolamenti e delle disposizioni interne portate a conoscenza dal Concedente. A tale fine, lo stesso adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al Concedente, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne Zètema da qualsivoglia onere e responsabilità.

#### **ART. 13 - CLAUSOLA SOCIALE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del Concessionario uscente, come previsto dall'articolo 50 del D.Lgs. 50/2016, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

#### **ART. 14 - USO DEL LOGO**

Il Concessionario, per la durata dell'affidamento e per l'erogazione dei servizi oggetto della presente procedura, dovrà utilizzare esclusivamente il logo e la denominazione di cui al progetto presentato in sede di gara o successivamente concordato con Zètema secondo le modifiche dalla stessa eventualmente richieste.

Il Concessionario, per la durata dell'affidamento e per l'erogazione dei servizi oggetto della presente procedura, potrà altresì usare il logo ufficiale di Technotown e dei musei di Villa Torlonia, solo previa approvazione da parte di Zètema.

Al di fuori dell'ambito di gestione del punto di ristoro della Limonaia e di quanto previsto nel presente Capitolato è fatto espresso divieto al Concessionario di utilizzare o esibire in qualsiasi modo il logo o qualsiasi altro segno distintivo di Villa Torlonia, salvo eventuali accordi con Zètema.

#### **ART. 15 - RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, Zètema può recedere dal contratto in qualunque momento della sua esecuzione, con semplice preavviso da comunicare mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC.

Fermo restando quanto sopra e quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, Zètema potrà, altresì, risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi al Concessionario con raccomandata a/r o a mezzo PEC nei seguenti casi:

- a) perdita, in capo all'Affidatario, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento dei suddetti obblighi ed oneri;
- c) mancata osservanza delle disposizioni normative riguardanti la salute e la sicurezza dei lavoratori;
- d) mancato rispetto nei confronti dei propri dipendenti delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e delle condizioni previste dal CCNL di categoria;
- e) mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- f) mancato rispetto delle norme di contabilizzazione e tributarie vigenti in materia;
- g) mancata completa reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Concedente;

- h) commissione di abusi o fatti illeciti da parte dell'Affidatario ovvero dei propri dipendenti e/o collaboratori;
- i) affidamento di attività in subappalto in violazione di quanto previsto nel presente Capitolato ovvero cessione - totale o parziale, diretta o indiretta – del presente Contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;
- j) accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro l'Affidatario, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che determini lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga nominato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Affidatario.

L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso deve essere inviata con raccomandata a/r o a mezzo PEC. In tali casi, la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari e l'Affidatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno a Zètema.

In caso di risoluzione o di recesso, Zètema:

- ha diritto al pagamento del canone e delle *royalties* maturati sino al momento di efficacia della risoluzione;
- si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni subiti a causa dell'interruzione del servizio;
- si riserva la facoltà di rivalersi sull'importo della cauzione definitiva prestata.

## **ART. 16 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI**

Il Concessionario è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere eventualmente arrecati alle persone e/o alle cose e/o ai locali nello svolgimento delle attività affidate. Il Concessionario è responsabile dell'operato del personale da esso dipendente.

Il Concessionario è altresì unico responsabile per gli illeciti sanzionabili in via amministrativa.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità derivante da avvelenamenti ed intossicazioni eventualmente conseguenti all'ingestione di cibi contaminati o avariati, somministrati nell'ambito dell'attività in affidamento.

Il Concessionario garantisce e manleva Zètema da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza di norme legislative e regolamentari inerenti alle prestazioni oggetto del presente Capitolato ed in particolare delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti. L'Affidatario, pertanto, è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente affidamento.

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge, il Concessionario dovrà possedere o stipulare apposita polizza a copertura degli eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento della propria attività, nonché a copertura degli eventuali danni a carico delle attrezzature e degli arredi dovuti ad incendio, furto e danneggiamento.

Una copia della polizza dovrà essere consegnata a Zètema prima della stipula del contratto.

Resta ferma l'intera responsabilità del Concessionario anche per danni coperti o non coperti e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalle polizze di cui ai precedenti commi.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la piena operatività delle coperture assicurative di cui al precedente paragrafo, il contratto potrà essere risolto di diritto con conseguente ritenzione della garanzia prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

#### **ART. 17 - VERIFICHE E CONTROLLI**

Zètema si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli – anche tramite terzi all'uopo incaricati – al fine di accertare il livello qualitativo dei servizi affidati in gestione, lo stato dei locali, la qualità e la quantità dei generi alimentari somministrati dall'Affidatario e, più in generale, il rispetto di tutti gli obblighi del Gestore in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia, dal presente Capitolato e dal Piano di Gestione presentato in sede di gara.

#### **ART. 18 - CAUZIONE DEFINITIVA**

Il Concessionario, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nonché dell'eventuale risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, è tenuto a costituire in favore di Zètema e prima della stipula del contratto, una garanzia fideiussoria, prestata a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'affidamento



tenuto conto della durata dello stesso sino al 31 dicembre 2019 e, pertanto, pari ad Euro 26.916,68 (ventiseimilanovecentosedici/68).

Tale garanzia fideiussoria, come stabilito nell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Società appaltante.

Resta salvo e impregiudicato il diritto di Zètema al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove la cauzione non risultasse sufficiente.

Zètema ha inoltre il diritto di valersi della garanzia definitiva, nei limiti dell'importo massimo garantito: i) per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle prestazioni nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'Aggiudicatario; ii) per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene eseguito il contratto.

#### **ART. 19 - PENALI**

Le attività oggetto di affidamento devono essere pienamente e correttamente eseguite nel rigoroso rispetto delle tempistiche e delle modalità previste dal presente Capitolato e nell'offerta tecnica-economica presentata in sede di gara.

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, il Concessionario se non ottempera – per cause non dipendenti da Zètema ovvero da forza maggiore o caso fortuito - alle prescrizioni contrattuali, sarà soggetto a penalità secondo gli importi e nei casi di seguito indicati:

- a) in caso di ritardo nell'apertura del punto ristoro rispetto a quanto stabilito nel presente Capitolato o a quanto successivamente concordato nel Contratto che sarà stipulato, si applicherà una penale giornaliera pari ad Euro 200,00 (duecento/00);
- b) in caso di mancato rispetto degli orari e dei giorni di apertura del punto ristoro, rispetto a quanto indicato nel presente Capitolato e nel Piano di Gestione presentato in sede di gara oppure in caso di mancato rispetto di quanto concordato con Zètema in caso di aperture straordinarie, si applicherà una penale pari ad Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) per singola infrazione;
- c) in caso di mancata sostituzione del personale di servizio, a seguito di richiesta scritta da parte di Zètema, trascorsi 15 giorni dal suo ricevimento, si applicherà una penale pari ad Euro 200,00 (duecento/00);



- d) per ogni giorno di ritardo nell'invio del fatturato del trimestre di riferimento, entro i termini previsti al precedente art. 10, Zètema avrà la facoltà di applicare una penale pari ad Euro 50,00 (cinquanta/00);
- e) per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone o delle royalty, rispetto alle tempistiche previste nel presente Capitolato d'Oneri, Zètema avrà la facoltà di applicare una penale pari ad Euro 50,00 (cinquanta /00);
- f) nel caso in cui il Concessionario esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nel Contratto nonché – ove compatibili e/o migliorative per Zètema – nel Piano di Gestione presentato in sede di gara, si applicherà una penale commisurata alla gravità dell'inadempimento, fino ad un importo massimo di Euro 2.000,00 (duemila/00).

Gli eventuali inadempimenti che possono dar luogo all'applicazione delle penali devono essere contestati per iscritto da Zètema al Concessionario. In tal caso, il Concessionario deve comunicare, con le medesime modalità, le proprie deduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano accoglibili ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato, Zètema potrà applicare al Concessionario le penali come sopra indicate.

Zètema, per la riscossione dei crediti derivanti dall'applicazione delle penali, potrà emettere fattura per il relativo importo ovvero avvalersi della cauzione definitiva prodotta al momento della stipula del Contratto, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

In caso di escussione della cauzione definitiva prestata, l'Affidatario deve provvedere alla sua completa reintegrazione entro e non oltre il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte di Zètema.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui sopra non esonera in nessun caso il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Il Concessionario prende atto che l'applicazione delle suddette penali non preclude il diritto di Zètema a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

## **ART. 20 - SUBAPPALTO**

E' ammesso il subappalto nei limiti e secondo le disposizioni di cui all'art. 174 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### **ART. 21 - DIVIETO DI CESSIONE**

Al Concessionario è fatto espresso divieto di cedere il Contratto, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'art. 175 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **ART. 22 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., fermo che, in caso di inosservanza degli obblighi anzidetti, in qualunque modo accertati, Zètema si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento di eventuali danni.

In relazione a quanto sopra detto, il Concessionario è tenuto in particolare:

- a) a comunicare a Zètema i dati relativi al conto corrente dedicato, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto. L'Aggiudicatario dovrà inoltre dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi;
- b) ad effettuare ogni transazione relativa al presente affidamento avvalendosi di banche o Poste Italiane S.p.A., esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della Legge n.136/2010;
- c) ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai servizi di cui al presente affidamento, a pena di nullità, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla succitata legge 13 agosto 2010 n. 136;
- d) ad utilizzare il CIG nell'ambito degli eventuali rapporti con subcontraenti, fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo del presente affidamento e in relazione a ogni transazione posta in essere nell'ambito dello stesso.

Zètema verificherà, in occasione di ogni pagamento, l'assolvimento da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

#### **ART. 23 - CODICE ETICO, PROTOCOLLO DI INTEGRITÀ E MODELLO ORGANIZZATIVO**

Il Concessionario dichiara di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione delle prestazioni affidate, tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Prevenzione della Corruzione, nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico adottati da Zètema Progetto Cultura e pubblicati sul sito della società [www.zetema.it](http://www.zetema.it). L'inosservanza di detti principi costituirà inadempienza agli obblighi del presente contratto e legittimerà Zètema a

valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il Concessionario dichiara, altresì, di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione del contratto, tutte le prescrizioni contenute nel "*Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati*", approvato con Delibera G.C. n. 40 del 27/02/2015, pubblicato sul sito [www.zetema.it](http://www.zetema.it), la cui inosservanza legittimerà Zètema a valutare l'adozione delle misure di tutela in esso previste, tra cui la risoluzione di diritto del contratto e la segnalazione dei fatti all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Il Concessionario dichiara, inoltre, di non incorrere in alcuna delle ipotesi di responsabilità contenute nel D.Lgs. 231/2001 e che nessuna azione giudiziaria è pendente a proprio carico in relazione a tale normativa. Qualora, in costanza del rapporto contrattuale, l'Affidatario dovesse trovarsi nelle condizioni di cui sopra, si impegna a darne tempestiva informativa a Zètema, che valuterà l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il Concessionario si impegna a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione del contratto, i principi di cui al D.Lgs. 231/2001 e i principi riportati nel richiamato Codice Etico.

#### **ART. 24 - NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE**

L'esecuzione dei servizi e delle attività oggetto del presente affidamento è regolata, in via graduata:

- dalle clausole del Contratto, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti;
- dalle disposizioni degli Atti di gara (Bando di gara - Capitolato d'Oneri e relativi allegati - Disciplinare di gara);
- da quanto previsto nell'offerta tecnico-economica presentata dal Concessionario in sede di gara;
- dalle disposizioni del codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate, ferme restando, in quanto richiamate, le disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- da tutte le altre disposizioni normative e regolamentari relative alla natura delle attività e dei servizi affidati.

Le clausole del Contratto saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, l'Aggiudicatario rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale.

#### **ART. 25 - SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI**

Le spese contrattuali e gli oneri fiscali, comprese le imposte di bollo, saranno integralmente poste a carico dell'Affidatario, ad eccezione di quanto, per legge, fa carico alla Società concedente.

In caso d'uso, al contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro, con ogni relativo onere a carico dell'Affidatario.

#### **ART. 26 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

In caso di contestazioni in merito all'interpretazione del presente Capitolato e dei suoi allegati, nonché dell'offerta presentata in sede di gara ovvero in merito all'esecuzione e alla cessazione per qualunque causa del Contratto, le Parti devono tentare una conciliazione per l'immediata soluzione delle controversie.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo bonario si stabilisce, sin da ora, la competenza esclusiva del Foro di Roma.

L'Amministratore Delegato  
Remo Tagliacozzo