

# **CAPITOLATO D'ONERI**

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

**CIG 6068482DC1**

## **PREMESSA**

Zètema, 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 1, autonomo rispetto a quello di Villa Torlonia posto invece a Via Nomentana 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 Medioevale medesimo.

Con la presente procedura Zètema intende affidare in concessione a terzi la gestione del punto di ristoro, con servizio di ristorazione e caffetteria, che, sorgendo nella struttura annessa al Villino Medioevale/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 E LUOGO DI ESECUZIONE**

E' oggetto del presente Capitolato l'affidamento in concessione della gestione del punto di ristoro la limonaia, con contestuale concessione degli spazi interni ed esterni, come descritti ed individuati nel presente Capitolato e negli elaborati allegati (Tavole 1, 2, 3, 4, 5, 8 e 9), previa realizzazione, a cura e spese del Concessionario, degli arredi e allestimenti.

Più in particolare, l'affidamento ha ad oggetto la gestione da parte del Concessionario dei servizi di ristorazione e caffetteria secondo quanto previsto nel presente Capitolato d'Oneri e nel Piano di gestione presentato in sede di gara, presso la limonaia di Villa Torlonia in Roma, con contestuale concessione dei relativi spazi interni ed esterni come indicati nelle tavole allegate (all. 1, 2, 3, 4, 5, 8 e 9) e così composti: area interna ed esterna come delimitata in tratteggiato rosso nelle tavole nn. 1 e 2); aree interne (come indicato in tratteggiato rosso nella tavola 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 4, 8 e 9); area interna al piano seminterrato con deposito merci e n. 1 locale di servizio (tavole 2 e 5). Si segnala che, come indicato nella Tavola n. 2:, l'area delimitata da una linea tratteggiata azzurra, per un totale di mq 400, è

la sola area esterna destinata ad uso esclusivo dei tavoli; l'area delimitata da una linea tratteggiata verde, per un totale di mq 195, è destinata al transito e può essere occupata da tavoli esclusivamente per una superficie pari al 20% del totale e sempre che la disposizione dei tavoli consenta il transito in maniera agevole; le aree individuate con un tratto punteggiato verde, per un totale di mq 1.715, devono essere mantenute a cura e spese del Concessionario.

## **Art. 2**

### **DURATA DELLA CONCESSIONE ED EVENTUALE RINNOVO**

Il Concessionario dovrà avviare il servizio, presumibilmente, a partire dal 1° aprile 2015 e la concessione terminerà alla data del 31 dicembre 2017, salva la facoltà di Zètema, previa comunicazione da inviare al Concessionario prima della scadenza del termine pattuito, di rinnovare la concessione di anno in anno, per un periodo massimo di 3 (tre) anni.

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

## **Art. 3**

### **DOTAZIONI DEGLI SPAZI IN CONCESSIONE ED ALLESTIMENTO**

Gli spazi oggetto di concessione 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 (all. 10).

Le dotazioni di proprietà di Zètema, di cui all'allegato elenco, verranno consegnate al Concessionario e, al termine della concessione, dovranno essere dallo stesso riconsegnate alla Società concedente 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 concessione, alcune dotazioni risultanti nell'Elenco (Allegato A) siano mancanti o mal funzionanti.

L'Aggiudicatario dovrà realizzare a propria cura e spese, nelle aree destinate al servizio di ristoro, come sopra individuate, gli arredi e gli allestimenti (macchinari ed attrezzature e tutto quanto necessario per l'avvio e lo svolgimento del servizio oggetto della Concessione) di cui al Progetto di Allestimento presentato in sede di gara ed approvato da Zètema. L'allestimento proposto 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. Il Concessionario, in tal caso, dovrà ottenere ogni autorizzazione, permesso, licenza e nulla osta eventualmente occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto di allestimento approvato.

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

Il Concessionario dovrà ottenere ogni autorizzazione, permesso, licenza e nulla osta eventualmente occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto di allestimento approvato.

Si segnala che 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 della concessione, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla rimozione degli arredi e degli allestimenti effettuati.

#### **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 9.00 e fino alla chiusura della ludoteca stessa, nonché nelle serate di programmazione del teatro/spazio culturale ubicato all'interno della Villa, nella zona adiacente alla Limonaia. Si segnala che è facoltà di Zètema modificare in qualsiasi momento i suddetti orari minimi di apertura, sia estendendoli che riducendoli.

Il Concessionario, in considerazione della presenza di un accesso autonomo alla Limonaia, indipendente dall'ingresso di Villa Torlonia - in Via Lazzaro Spallanzani 1A, autonomo rispetto a quello 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, il Concessionario sarà responsabile della chiusura serale del cancello sito all'ingresso di Via Lazzaro Spallanzani 1A. A tal fine Zètema, all'atto dell'affidamento della concessione consegnerà al Concessionario le chiavi del cancello di tale ingresso indipendente per consentirne la chiusura.

Il Concessionario 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.

**Art. 5****MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI DI CAFFETTERIA E RISTORAZIONE**

Il Concessionario è tenuto ad eseguire le attività di gestione del punto di ristoro 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 concessione 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.

L'accesso ai locali di deposito e di servizio situati nel piano interrato è consentito esclusivamente attraverso l'ingresso accessibile dall'esterno (come indicato nella Tav. 5). E' vietato qualsiasi passaggio interno alla Ludoteca, sia negli orari di apertura al pubblico che negli orari di chiusura.

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 concessione, in quanto negli orari di chiusura della Villa l'unico accesso alla suddetta struttura è costituito dal cancello sito in Via Spallanzani 1A.

Il Concessionario 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 il Concessionario s'impegna a dare tempestiva comunicazione a Zètema.

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

**Art. 6****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:

- effettuare il carico e lo scarico delle merci al cancello di Via Spallanzani 1A entro le ore 9.00, senza entrare con automezzi all'interno della Villa;
- non intralciare le attività della ludoteca Technotown nello svolgimento delle attività di gestione del punto di ristoro;
- provvedere a propria cura e spese alla pulizia e alla manutenzione del verde delle aree individuate nella Tavola n. 2 con un tratto punteggiato verde, per un totale di mq 1.715;
- provvedere alla chiusura serale del cancello su Via Spallanzani 1A.

Più in generale il Concessionario si obbliga a:

- realizzare le attività di gestione con proprietà, decoro e secondo *standard* prestazionali di elevata qualità;
- assicurare un elevato livello di qualità del servizio, sia con riguardo ai generi alimentari offerti e alle materie prime utilizzate, sia con riguardo al rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- somministrare prodotti e generi di consumo di primaria qualità e completamente rispondenti alla normativa vigente in materia;
- 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;
- contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi mediante un sistema di contabilizzazione automatica con registratori di cassa a norma di legge;
- consentire il pagamento, da parte del pubblico, anche attraverso carte di credito, bancomat, POS ed altri sistemi simili;
- provvedere direttamente agli allacci e alle vulture di tutte le utenze necessarie allo svolgimento del servizio di gestione (elettriche, idriche, telefoniche, ecc.), nonché ai pagamenti delle relative spese;
- provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento dei servizi;
- 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;
- rispettare tutte le disposizioni comunitarie e nazionali legislative e regolamentari 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);
- 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 Zètema da ogni responsabilità ed onere in tal senso;
- mantenere le aree destinate allo svolgimento dei servizi, i locali, gli arredi e gli strumenti utilizzati nella conservazione, preparazione e somministrazione dei prodotti in perfetto stato di pulizia;
- provvedere alla pulizia e alla sanificazione dell'area (interna ed esterna) concessa in gestione da Zètema, bagni compresi, sia per l'area aperta al pubblico sia per l'area di servizio (deposito seminterrato compreso);
- provvedere allo smaltimento dei rifiuti, classificati e cerniti, provvedendo alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati, in conformità delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;

- 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;
- formare il personale in modo sufficiente a garantire un'elevata qualità del servizio al pubblico;
- prevedere proposte specifiche per bambini di età compresa tra 0 e 12 anni.

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 della concessione 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 DELLA CONCESSIONE**

Zètema e il Concessionario 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 concessione, 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 il Concessionario 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. 17.

Entro 7 (sette) giorni dalla scadenza del Contratto, il Concessionario dovrà provvedere a disallestire l'area a propria cura e spese e dovrà riconsegnare a Zètema gli spazi affidati in concessione nonché gli arredi e le attrezzature presenti al momento della consegna dei locali, come risultanti dall'Elenco Arredi e Attrezzature forniti da Zètema (All. A), 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 della concessione, il Concessionario non potrà realizzare nessun intervento di modifica o miglioria degli spazi affidati, senza il preventivo consenso scritto

di Zètema. Il Concessionario 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**

Il Concessionario 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 la caffetteria ed il ristorante 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 della concessione, presumibilmente dal 1° aprile 2015, il Concessionario dovrà corrispondere a Zètema, con cadenza trimestrale, il canone e le *royalties* sul fatturato secondo quanto offerto in sede di gara.

A decorrere dalla data di apertura al pubblico del punto di ristoro, il Concessionario dovrà corrispondere a Zètema, con cadenza trimestrale, il canone e le *royalties* sul fatturato secondo quanto offerto in sede di gara.

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

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto dal Concessionario con pagamenti trimestrali anticipati, entro il primo giorno del mese del trimestre di riferimento.

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

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

Il pagamento degli importi dovuti dovrà essere corrisposto dal Concessionario mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato da Zètema (nel contratto di affidamento che verrà stipulato tra Zètema e Concessionario) e dovrà indicare il numero di procedimento che sarà indicato nel contratto e il codice CIG 6068482DC1.



**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.

Il Concessionario dovrà continuare ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la loro eventuale scadenza e fino alla loro sostituzione.

Il Concessionario inoltre deve rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Zètema è esonerata da qualsiasi responsabilità per violazione degli obblighi di cui ai paragrafi precedenti.

### **Art. 13**

#### **USO DEL LOGO**

Il Concessionario, per la durata della concessione 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 della concessione e per l'erogazione dei servizi oggetto della presente procedura, potrà altresì usare il logo ufficiale di Technotown e dei musei di Villa Torlonia.

Al di fuori dell'ambito di gestione della concessione 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 successivi accordi con Zètema.

### **Art. 14**

#### **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 in concessione. Il Concessionario è responsabile dell'operato del personale da esso dipendente.

Il Concessionario è unico responsabile di qualsiasi contravvenzione.

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 concessione.

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'Aggiudicatario, 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 della presente concessione.

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.

### **Art. 15**

#### **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 dal Concessionario 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. 16**

#### **GARANZIA FIDEIUSSORIA**

L'Aggiudicatario, 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 della concessione tenuto conto della durata della stessa sino al 31/12/2017, e pertanto pari ad € 275.000,00 (duecentosettantacinquemila/00).

Tale garanzia fideiussoria, come stabilito nell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, 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.

#### **Art. 17**

#### **PENALITÀ**

Le attività oggetto di concessione 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 stipulato col Concessionario, si applicherà una penale giornaliera pari ad Euro 400,00 (quattrocento/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. 12, Zètema avrà la facoltà di applicare una penale pari ad Euro 100,00 (cento/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 100,00 (cento/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 1.000,00 (mille/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, il Concessionario 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.

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

## **Art. 18**

### **DIVIETO DI CESSIONE**

Al Concessionario è fatto espresso divieto di cedere a terzi, anche in parte, l'attività affidata in concessione, pena la risoluzione del contratto medesimo, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e ferma restando la facoltà di Zètema di agire per ottenere il risarcimento degli eventuali danni.

## Art. 19

### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre ai casi espressamente previsti in altre parti del presente Capitolato, Zètema potrà risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Aggiudicatario con raccomandata a/r nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento dei suddetti obblighi ed oneri;
- b) cessione - totale o parziale, diretta o indiretta – del Contratto;
- 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 del Concessionario ovvero dei propri dipendenti e/o collaboratori;
- i) accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro il Concessionario, 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 del Concessionario.

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

In caso di risoluzione del Contratto, 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. 20****SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI**

Le spese contrattuali e gli oneri fiscali, comprese le imposte di bollo, saranno integralmente poste a carico del Concessionario, 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 del Concessionario.

**Art. 21****CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO**

Il Concessionario dichiara di aver preso visione e di attenersi ai principi contenuti nel Codice Etico e nel "Modello organizzativo" di cui al D.Lgs. 231/2001, quest'ultimo integrato dai Piani di Prevenzione della corruzione adottati ai sensi del Piano Nazionale Anticorruzione ex l. 190/2012, entrambi adottati da Zètema e resi disponibili nel sito internet [www.zetema.it](http://www.zetema.it). L'inosservanza di detti principi costituirà inadempienza agli obblighi del 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, 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, il Contraente 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. 22****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 dall'Aggiudicatario 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. n. 163/2006 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. 23**

#### **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.

Il Presidente e Amministratore Delegato  
Albino Ruberti