

CAPITOLATO D'ONERI

ALLEGATO A

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI UN BAR
TEMPORANEO PRESSO LO SPAZIO FACTORY – SALA VASCHE
DEL PADIGLIONE PELANDA A ROMA**

CIG Z960943378



Zètema Progetto Cultura s.r.l. a socio unico
via A. Benigni, 59 - 00156 Roma
tel. +39 06 82077.1
fax +39 06 82077105
www.zetema.it

Partita IVA - Codice Fiscale
Registro Imprese di Roma
n. 05625051007
Capitale Sociale i.v. euro 2.822.250
R.E.A. di Roma n. 911475



Art. 1

OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

E' oggetto del presente Capitolato l'affidamento in concessione dell'area posta all'esterno dello spazio Factory, ove il Concessionario dovrà allestire a propria cura e spese nonché gestire un bar/ristoro temporaneo che sia attivo durante gli eventi che si terranno nell'ambito del progetto Factory - Spazio Giovani di Roma Capitale.

In considerazione del pubblico giovane al quale è destinata la manifestazione e pertanto è rivolto il bar temporaneo, il Concessionario dovrà applicare prezzi al pubblico che siano calmierati ed adeguati alla tipologia di utenza.

Il bar dovrà essere aperto al pubblico in via temporanea, per la durata della manifestazione di cui al comma precedente, nel periodo, nei giorni e negli orari indicati nel programma di cui al successivo articolo 3.

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

Art. 2

LUOGO DI ESECUZIONE

L'area oggetto della presente concessione è posta sotto la pensilina all'esterno dello spazio Factory – Sala vasche del Padiglione Pelanda, presso il complesso del MACRO ex Mattatoio di Testaccio, in Roma, P.zza Orazio Giustiniani 4, ed è individuata in rosso nella planimetria allegata (Allegato B).

La suddetta area, dove collocare il bar/ristoro temporaneo, misura 230 mq - 10X21 ml.

L'area non è provvista di allacci per la corrente elettrica e per l'acqua e, pertanto, il concessionario dovrà provvedere alla loro somministrazione a propria cura e spese.

Art. 3

PROGRAMMA DEGLI EVENTI - GIORNI ED ORARI DEL SERVIZIO

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico del bar temporaneo in occasione della manifestazione Factory - Spazio Giovani di Roma Capitale, che prevede la realizzazione di un calendario di eventi da svolgersi nel periodo compreso tra il 22 marzo e il 2 giugno 2013, nei giorni di venerdì, sabato e domenica, dalle ore 18.00 alle ore 24.00, secondo le date indicate nel Programma riportato di seguito:

- **ESPLORARE LO SPAZIO**
Rassegna di Teatro Danza
25, 26, 27, 28, 29, 30 Aprile
- **ROMA: I COLORI DEL MONDO**
Festival cortometraggi e documentari
3, 4, 5 – 10, 11, 12 Maggio

- HO QUALCOSA DA DIRE...E DA FARE
Mostra-concorso per giovani curatori
17, 18, 19 – 24, 25, 26 – 31 Maggio
1, 2 Giugno

Zètema non si impegna alla integrale realizzazione del programma sopra indicato e si riserva la facoltà di apportarvi eventuali variazioni, anche nel senso di una riduzione delle date, con semplice preavviso scritto, senza che il concessionario possa avanzare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo di risarcimento o indennizzo.

Art. 4

OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto ad eseguire le attività oggetto di affidamento a perfetta regola d'arte e nel rispetto del presente Capitolato, dell'offerta presentata in sede di gara e delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

Il Concessionario deve allestire, a propria cura e spese, il bar temporaneo, attrezzandolo per l'uso al quale è destinato, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara.

Tutte le attività necessarie all'avvio del servizio saranno ad esclusivo carico 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 bar/ristoro temporaneo, è fatto obbligo al Concessionario di:

- dare inizio allo svolgimento del servizio a partire dal 25 aprile 2013 o da diversa data eventualmente comunicata da Zètema;
- gestire il servizio, con decoro e secondo standard prestazionali di elevata qualità, nel rispetto di quanto proposto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- somministrare prodotti e generi di consumo di primaria qualità e completamente rispondenti alla normativa vigente in materia;
- applicare prezzi al pubblico calmierati in considerazione del fatto che l'utenza alla quale è rivolto il servizio è composta da giovani, nel rispetto del listino proposto in sede di gara;
- esporre al pubblico, in modo visibile e per tutto il periodo contrattuale, gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio, i prezzi delle bevande e degli alimenti che dovranno essere conformi a quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in materia;
- sottoporre alla preventiva approvazione di Zètema l'eventuale materiale di comunicazione al pubblico prima della sua pubblicazione;
- contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi. A tal fine, l'area di ristoro dovrà essere dotata di un sistema di contabilizzazione automatica per gli incassi, tramite registratori di cassa a norma di legge;

- rispettare tutte le norme 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);
- provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento dei servizi;
- formare il personale in modo sufficiente a garantire la qualità del servizio reso al pubblico;
- rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- trasmettere in copia a Zètema tutte le certificazioni relative al bar temporaneo, nonché tutte le licenze e/o autorizzazioni ottenute per all'espletamento delle attività oggetto di affidamento;
- rimuovere a conclusione della Concessione, a propria cura e spese, tutti gli allestimenti realizzati e riconsegnare a Zètema lo spazio affidato nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della consegna, entro e non oltre 3 giorni dall'ultima serata di apertura al pubblico.

Il Concessionario dovrà occuparsi, a propria cura e spese e per tutta la durata della presente Concessione:

- della pulizia e della sanificazione dell'area concessa in gestione da Zètema (sia per l'area aperta al pubblico, sia per l'area utilizzata nello svolgimento del servizio e nella conservazione/preparazione dei prodotti);
- dello 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;
- della manutenzione ordinaria dell'area.

Il Concessionario è tenuto a nominare, al momento dell'avvio delle attività di allestimento dell'area, il nominativo del Responsabile di tutte le attività oggetto della presente Concessione.

Zètema si riserva la prerogativa di eseguire ispezioni, verifiche e controlli – anche tramite terzi all'uopo incaricati – al fine di verificare il livello qualitativo del servizio e il rispetto di tutti gli obblighi del Gestore in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e dal presente Capitolato.

Art. 5

MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLA ROYALTY

A decorrere dalla data di apertura al pubblico, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere a Zètema, con cadenza mensile, la *royalty* sui fatturati dell'attività affidata in concessione, secondo la percentuale indicata nell'offerta economica e sulla base dei dati di fatturato forniti dal Concessionario.

A tal fine, entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del mese di riferimento, il Concessionario dovrà inviare a Zètema l'importo del fatturato del relativo mese. Zètema

emetterà una fattura per un importo pari alla percentuale offerta in sede di gara moltiplicata per il fatturato del mese di riferimento ed il Concessionario dovrà provvedere al saldo entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della stessa.

Il pagamento dell'importo dovuto dovrà essere corrisposto dal Concessionario mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato da Zètema nel contratto e dovrà indicare il numero di procedimento GM27AA13001 e il codice CIG Z960943378.

Art. 6

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 dell'area che attesti le condizioni e lo stato del luogo.

Un Responsabile nominato appositamente da Zètema, in contraddittorio con l'Aggiudicatario, provvederà poi ad ispezionare l'area prima dell'apertura al pubblico del bar temporaneo al fine di controllare che l'allestimento eseguito sia conforme a quanto proposto dal Concessionario nella propria offerta tecnica; a seguito di tale ispezione, in caso di esito positivo, verrà rilasciata da Zètema una dichiarazione di conformità al progetto presentato dal Concessionario in sede di gara.

Qualora l'allestimento realizzato dall'Aggiudicatario sia difforme da quello proposto in sede di gara, Zètema procederà, anche in relazione alla gravità della difformità, ad indicare un termine entro il quale il Concessionario dovrà adempiere correttamente; decorso tale termine verrà effettuata una nuova verifica.

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. 11.

Altresì, a concessione conclusa e disallestimento effettuato, verrà redatto in contraddittorio tra le Parti un verbale di riconsegna dell'area.

Art. 7

CARATTERISTICHE DEL PERSONALE

Il Concessionario nell'espletare il servizio dovrà impiegare personale qualificato, che osservi diligentemente tutte le norme e le disposizioni generali vigenti in materia.

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. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario si obbliga a fornire, all'inizio del servizio, l'elenco del personale addetto allo stesso, 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, 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. 8

OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEL PERSONALE DIPENDENTE

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato, come individuate nell'articolo 1, l'Aggiudicatario 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.

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, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione temporanea al pubblico di alimenti e di bevande, ai sensi della normativa vigente, e dovrà trasmettere tutta la relativa documentazione a Zètema.

Art. 10

RESPONSABILITÀ' E ASSICURAZIONI

L'area messa a disposizione da Zètema per la Concessione in oggetto, pur essendo posta all'interno delle mura perimetrali del complesso del Macro Testaccio, è facilmente raggiungibile da parte di soggetti terzi (il cancello di P.zza Marzi è spesso aperto per consentire lo svolgimento di altre attività commerciali; le chiavi del cancello su P.zza Giustiniani sono detenute da più soggetti che hanno diritto di accesso all'area).

Tenuto conto di ciò, Zètema non sarà in alcun modo responsabile dell'attrezzatura e degli allestimenti lasciati *in loco* dal Concessionario che dovrà pertanto provvedere, a propria cura e spese, a mettere in sicurezza il materiale lasciato incustodito durante gli orari di chiusura. Qualora si verificassero danneggiamenti e/o ammanchi ai suddetti allestimenti, il relativo costo per il ripristino o la sostituzione saranno quindi a completo carico del Concessionario.

Il Concessionario inoltre garantisce e manleva Zètema da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti. Il Concessionario, 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 e in ragione della stessa.

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge a favore dei dipendenti impiegati nel servizio oggetto del presente Capitolato, il Concessionario dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazioni, prima della sottoscrizione del Contratto, un'apposita polizza di responsabilità civile a copertura di eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento delle attività affidate in ragione della presente procedura, nonché degli eventuali danni a carico dell'edificio, delle attrezzature e degli arredi, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e atti di vandalismo.

Una copia della polizza dovrà essere consegnata a Zètema entro 5 (cinque) giorni a decorrere dalla comunicazione di aggiudicazione. La consegna della copia della polizza costituisce condizione per la stipula del contratto.

Art. 11

PENALI

Le attività oggetto di affidamento devono essere pienamente e correttamente eseguite nel rigoroso rispetto delle tempistiche e delle modalità previste nel presente Capitolato, nel crono programma o e nell'offerta tecnico-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, potrà essere soggetto a penalità secondo gli importi e nei casi di seguito indicati:

- a) per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi stabiliti all'art. 3 del presente Capitolato, qualora la giustificazione addotta dal Concessionario non sia ritenuta valida da Zètema, potrà essere applicata una penale giornaliera pari ad € 100,00 (euro cento/00);
- b) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine concesso da Zètema per l'eliminazione delle difformità negli allestimenti proposti nell'offerta tecnica, come regolamentato al precedente art. 6, potrà essere applicata una penale giornaliera pari ad € 50,00 (euro cinquanta/00);
- c) in caso di mancato rispetto dei giorni e degli orari indicati nell'offerta tecnica presentata dal Concessionario, si applicherà una penale pari ad € 150,00 (euro centocinquanta/00) per singola infrazione;
- d) 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 € 200,00 (duecento/00);
- e) 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 – nell'offerta presentata in sede di gara, si applicherà una penale commisurata alla gravità dell'inadempimento, fino ad un importo massimo di € 1.000,00 (euro 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 a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

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. 12

DIVIETO DI SUBAPPALTO E CESSIONE

Al Concessionario è fatto espresso divieto di cedere a terzi, anche in parte, l'attività di gestione del punto di ristoro, 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. 13

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) mancata osservanza delle disposizioni normative riguardanti la salute e la sicurezza dei lavoratori;
- c) mancato rispetto nei confronti dei propri dipendenti delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e delle condizioni previste dal CCNL di categoria;
- d) mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- e) mancato rispetto delle norme di contabilizzazione e tributarie vigenti in materia;
- f) commissione di abusi o fatti illeciti da parte del Concessionario ovvero dei propri dipendenti e/o collaboratori ;
- g) 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 maturato sino al momento di efficacia della risoluzione e si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni subiti a causa dell'interruzione del servizio.

Art. 14

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 del presente Capitolato d'Oneri, degli Allegati nonché da quanto disposto nell'Avviso;
- 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. 15

VALIDITÀ' DELLA GRADUATORIA

Zètema si riserva in caso di revoca dell'aggiudicazione, di fallimento del Concessionario o di risoluzione del contratto per cause imputabili al Concessionario stesso, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che avrà formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario.

L'affidamento avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di gara dal soggetto progressivamente interpellato.

Art. 16

SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

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

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

Art. 17

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In caso di controversie in merito all'interpretazione, all'esecuzione e alla cessazione per qualunque causa del contratto, le Parti devono tentare una conciliazione per l'immediata soluzione delle controversie. A tal fine, la parte che intenda attivare un contenzioso dovrà informare l'altra Parte, mediante raccomandata A/R anticipata a mezzo fax del proprio intento, indicando le proprie contestazioni. L'altra Parte dovrà, a sua volta, trasmettere le proprie controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni. Allo scadere di tale termine sarà espletato un tentativo di bonario componimento.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo bonario entro 20 giorni dalla data dell'invio delle controdeduzioni, di cui al precedente paragrafo, si stabilisce sin d'ora la competenza esclusiva del Foro di Roma.

L'Amministratore Delegato
Albino Ruberti