

+.-



## **AREA SCUOLA, EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT**

SERVIZIO MUSEI E BIBLIOTECHE

PG - 0100779

prot.corr - 7/7-3/1-18-293

### **- - CAPITOLATO SPECIALE -**

CONCESSIONE D'USO ESTIVA DEGLI SPAZI DEL LOCALE BAR/CAFFETTERIA SITUATO AL V° PIANO DEL MUSEO REVOLTELLA E DELLA TERRAZZA ADIACENTE – VIA DIAZ 27 - TRIESTE.

#### **Art. 1 – Oggetto della concessione.**

Il presente capitolato ha come oggetto la concessione d'uso esclusiva del locale bar/caffetteria situato al V° piano del Museo Revoltella – via Diaz 27 e non esclusiva (vedi successivo art. 14) della adiacente terrazza panoramica con vista sulla città, come descritto dall'art. 2.

Il gestore svolge attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 68, c. 3 lett. g) della l.r. 29/2005 nei mesi di luglio e agosto 2018 con le seguenti modalità:

- a) obbligatoriamente nel corso di due serate settimanali per un totale di n. 18 serate nei mesi di luglio e agosto 2018, con facoltà di estensione della concessione al mese di settembre 2018 e relativo pagamento del canone mensile;
- b) le serate vanno organizzate al giovedì e al venerdì, salvo diverso successivo accordo con l'Amministrazione comunale garantendo il servizio bar fino alle 22.00 con uscita dei presenti entro le ore 22.45;
- c) facoltativamente nell'orario di apertura del Museo Revoltella (orario estivo ogni giorno dalle 9.00 alle 19.00, con esclusione del martedì).

Il sito ha un valore storico – culturale ed è vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni). Il servizio di gestione del bar rientra nei servizi per il pubblico ai sensi dell'art. 117 del medesimo Decreto Legislativo.

Il dato di affluenza al Museo Revoltella nel corso dei mesi di giugno, luglio e agosto 2017 ammonta a n. 7.850 visitatori.

In periodo estivo, si stima una maggiore affluenza al Museo in fascia antimeridiana 10-11 e pomeridiana 17-19.

#### **Art. 2 – Consistenza dei locali oggetto della concessione.**

La concessione d'uso esclusiva riguarda il locale bar e vano rispostiglio per un totale di mq 23,44. Lo spazio terrazza esterno adiacente al bar ammonta a mq 135 ed è oggetto di concessione d'uso non esclusiva.

Sono messi a disposizione dell'esercizio i servizi igienici posti al quinto piano del Museo e il

servizio igienico per persone con disabilità situato al quarto piano, raggiungibile con l'ascensore.

Il locale bar è attrezzato con mobile bancone, munito di lavandino, frigo, lavastoviglie. Dietro al mobile bar sono disponibili dei pensili e un mobile basso ad ante scorrevoli. A fianco del bancone c'è un frigo a vetro dove possono essere esposte bevande e generi alimentari. Con accesso dall'ambiente bar è a disposizione del concessionario un piccolo vano magazzino/ripostiglio.

La zona esterna è già attrezzata con alcuni tavoli e sedie. Il concorrente può proporre all'Amministrazione, per i mesi di durata della concessione, l'inserimento di ulteriori elementi di arredo nella terrazza. Può trattarsi di arredi base costituiti da sedute (sedie, poltroncine, sgabelli, divanetti) e da tavoli. Tali elementi devono essere omogenei per tipologia e colore rispetto a quelli esistenti in loco. La proposta del concorrente potrebbe riguardare anche elementi di copertura e di riparo come ombrelloni, il cui tessuto deve essere antimuffa, impermeabilizzato, idrorepellente e resistente agli agenti atmosferici. La struttura portante con copertura in tela o altro materiale, di qualità estetica equivalente, deve presentare caratteristiche di solidità e stabilità. Deve essere fissata ad apposito basamento ed eventualmente dotata di sistemi di ancoraggio, escludendo quelli che comportano manomissione del pavimento della terrazza. Gli ombrelloni il cui posizionamento fosse autorizzato dall'Amministrazione devono essere mantenuti chiusi negli orari di non funzionamento del bar e in caso di forte vento.

Gli arredi base sopradescritti devono avere colore e caratteristiche simili a quelli già presenti in loco, eventuali ombrelloni devono avere il tessuto di copertura di colore ecru'.

Il concessionario può utilizzare gli arredi già presenti nel sito, di proprietà del Comune di Trieste avendo cura di lasciarli al termine della concessione nel medesimo stato in cui si trovavano al momento della presa in carico.

Sono a carico del concessionario anche eventuali interventi di manutenzione ordinaria del locale bar e degli impianti tecnologici che si rendessero necessari per l'avvio dell'esercizio o che il concessionario ritenesse utili per l'attività all'interno del locale bar e vano ripostiglio.

In tal caso il concessionario dovrà a sua cura e spese ottenere tutte le autorizzazioni e porre in essere tutti gli adempimenti previsti dalla legge per la realizzazione dei lavori. Gli impianti e le apparecchiature dovranno sottostare a tutti i canoni di sicurezza previsti dalle vigenti norme in materia e dovrà essere, inoltre, presentata al Comune la relativa Dichiarazione di Conformità ai sensi della legge n. 46/90 e del D.M. 37/08 e successive modificazioni ed integrazioni per ogni nuova installazione o modifica eseguita.

Ogni intervento, anche relativo agli arredi, dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comune, che potrà richiedere modifiche, essere adeguato all'attività svolta e rispettare comunque le disposizioni di legge inerenti i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e i vincoli previsti per la tutela dei Beni culturali, unitamente alle prescrizioni del Certificato di Prevenzione Incendi, non modificando alcun fattore che incida sull'efficacia dello stesso Certificato. Al termine dei lavori dovrà essere consegnata al Comune la documentazione tecnica in copia e, al termine della concessione, i relativi originali.

Il Comune può effettuare, in qualunque momento, dei controlli in loco per verificare che la realizzazione dei lavori e l'allestimento dei locali e delle aree di pertinenza avvenga nel rispetto del presente capitolato, nonché per verificare che il concessionario provveda alla manutenzione dei locali, degli impianti e delle attrezzature, come indicato nell'art. I I. In caso di inosservanza troverà applicazione quanto previsto dall'art. 20.

### **Art. 3 – Disposizioni generali.**

Il concessionario al fine dell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande all'interno dei locali oggetto della concessione, disciplinata dal presente atto, dovrà presentare la S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), secondo quanto previsto dalla normativa vigente, al competente Ufficio del Comune di Trieste.

Dovrà essere consegnata alla Direzione del Museo Revoltella di via Diaz 27 la ricevuta comprovante la presentazione della S.C.I.A. (referenti sig.ra Elisabetta Illich 0406754296/ dott.ssa Susanna Gregorat (0406754164 - 3460529768).

Nello stesso modo dovrà essere comunicata ogni modifica, sospensione, ripresa, cessazione, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

Il concessionario è obbligato all'osservanza della normativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed è responsabile di ogni violazione.

La mancanza o la perdita a qualsiasi titolo dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande comporterà la risoluzione del contratto e la conseguente cessazione dell'attività.

Il concessionario riconosce che alla cessazione dell'appalto, per qualsiasi causa, verrà a cessare altresì la possibilità di esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali e si impegna a non vantare in proposito alcun diritto o pretesa.

### **Art. 4 – Sicurezza.**

Trattandosi di una concessione di spazi non trova applicazione l'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, che dispone l'obbligo di redazione del DUVRI, documento di valutazione dei rischi interferenziali, in occasione dell'affidamento in appalto di lavori, servizi o forniture con la deroga nei casi in cui la durata dell'appalto non sia superiore a 5 uomini-giorno.

La capienza massima in compresenza del locale bar con annessi spazi esterni è di 80 persone e detto numero non dovrà essere in nessun caso superato.

Con riferimento ai soggetti di cui all'art. 15, ai locali, agli impianti negli stessi esistenti e ad ogni attività disciplinata dal presente contratto il concessionario assume tutti gli obblighi e le responsabilità disciplinate dalla vigente normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed antincendio tenendo indenne il Comune da ogni pretesa a riguardo da chiunque ed in qualunque tempo avanzata.

In particolare il concessionario deve nominare e comunicare al Comune il nominativo del datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i. e dare tempestiva attuazione ad ogni tipo di prescrizione in materia di sicurezza e di antincendio emanata dalle competenti autorità.

il concessionario durante l'apertura del bar garantisce la presenza in servizio di personale individuato e formato per l'antincendio (rischio medio) e per il primo soccorso, che si deve coordinare con il personale dell'Amministrazione concedente per le emergenze.

Il Comune si riserva di effettuare ogni tipo di controllo relativo al regolare adempimento degli obblighi derivanti al concessionario in ragione dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

Il concessionario è obbligato a comunicare per iscritto il contenuto del presente articolo al personale dipendente, ai soci o altri incaricati, adibiti a qualunque titolo alle attività previste nel presente capitolato.

Poichè le prestazioni avvengono negli orari di normale lavoro e quindi in presenza di dipendenti e pubblico di visitatori, il concessionario pone la massima attenzione ed evita qualsiasi rischio come più sotto descritto.

Lo spazio bar con annessa terrazza si trova all'interno di un museo dove il personale si dedica prevalentemente all'accoglienza e all'accompagnamento dei visitatori. Il personale comunale transita usualmente nei seguenti spazi: atrio/ingresso, zona biglietteria e bookshop, corridoi, scale di accesso ai piani superiori, locali di servizio, servizi igienici, depositi, zona ricezione/sosta visitatori, spazio terrazza del quinto piano e livelli superiori.

L'orario di servizio del personale è variabile/soggetto a turni e può interessare la fascia oraria dalle 07.30 alle 19.30 di tutti i giorni settimanali eccetto il giorno di chiusura del martedì.

In occasione delle serate, alcuni dipendenti saranno in servizio sino alla chiusura del museo, prevista inderogabilmente entro le ore 22.45.

Il concessionario presta la massima attenzione nel corso delle seguenti attività: trasporto derrate, merci con stoccaggio nel locale ripostiglio, movimentazione solo manuale di carichi, pulizia del locale bar e dell'adiacente terrazza con l'impiego di sostanze chimiche, sistemazione di arredi, tavoli, sedie e altro mobilio, preparazione delle vivande, accoglienza dei clienti, somministrazione delle vivande e bevande calde e fredde, recupero dai singoli tavoli di eventuali posate, tovaglie, tovaglioli, bicchieri e bottiglie, lavaggio delle stoviglie, loro deposito e riordino.

Si raccomanda al concessionario di vigilare affinché sia osservato il divieto di fumo in presenza dei relativi cartelli e non vengano gettati mozziconi di sigaretta accesi. Gli addetti del concessionario devono essere informati su come intervenire in caso di emergenza dovuta allo sviluppo di un incendio, verificare sempre che le manopole delle attrezzature presenti in cucina siano nella posizione corretta quanto non utilizzate e aerare l'ambiente ne caso venga avvertito odore di gas. Va verificato sempre lo stato di conservazione della attrezzature utilizzate durante la preparazione delle vivande. Non devono essere lasciate incustodite le attrezzature taglienti e vanno riposte sempre negli alloggiamenti dedicati, evitando di muoversi negli ambienti con coltelli, forbici o attrezzi simili onde ridurre la possibilità di ferirsi o di ferire accidentalmente altre persone presenti.

Vanno usati idonei dispositivi di protezione della mani sia per l'utilizzo di attrezzature taglienti sia nel caso di presenza di superfici calde. Si raccomanda di evitare lo spargimento di fluidi di liquidi in zone di percorrenza e di usare scarpe antidrucciolo, porre attenzione ai pavimenti bagnati, intervenire prontamente per contenere l'eventuale sversamento di prodotti oleosi o che possano rendere scivolosa la pavimentazione, anche durante la movimentazione delle vivande in compresenza con il pubblico e il personale comunale. Non vanno sovraccaricate le prese di corrente, vanno utilizzate esclusivamente attrezzature a norma, occorre formare e informare il proprio personale sui rischi lavorativi, garantire idonea ventilazione e adeguati ricambi d'aria nel locale bar. Va mantenuto pulito il locale bar, il ripostiglio e l'adiacente terrazza, con un controllo costante degli ambienti esterni al fine di evitare la presenza di vetri, oggetti taglienti o acuminati che possano ferire. Si raccomanda l'utilizzo di guanti monouso e utensileria varia per il maneggio delle vivande.

Pur in assenza di obbligo di redazione del DUVRI, l'Amministrazione si riserva di organizzare una

riunione di coordinamento tra l'Amministrazione concedente e il concessionario, in concomitanza con l'avvio delle attività negli spazi concessi. In tale occasione il concedente fornirà al concessionario ogni ulteriore indicazione e prescrizione attinente al coordinamento della prevenzione dei rischi.

#### **Art. 5 – Durata.**

La presente concessione avrà decorrenza dalla data di consegna dei locali prevista entro il 30.06.2018 e avrà durata pari a due mesi (luglio e agosto 2018), con facoltà di prolungamento nel mese di settembre 2018 in concomitanza con condizioni atmosferiche favorevoli.

Si raccomanda al concessionario di attenersi a quanto previsto dal Comune di Trieste in materia di acustica all'interno del vigente "Regolamento per la convivenza tra le funzioni residenziali e le attività di esercizio pubblico e svago nelle aree private, pubbliche e demaniali" (c.d. Regolamento Movida).

Alla scadenza, la concessione si intende rinnovabile per l'anno seguente, previa adozione di uno specifico provvedimento, con le medesime modalità di cui all'art. 1 prevedendo:

- a) obbligo di esercizio a cura del concessionario per n. 26 serate nei mesi di giugno, luglio e agosto 2019;
- b) facoltà di esercizio a cura del concessionario nei mesi da maggio a settembre 2019 in orario diurno di apertura del Museo e in orario serale per un massimo di n. 10 serate a maggio 2019 e n. 8 serate a settembre 2019.

Il rinnovo per l'estate seguente deve essere concordato per iscritto tra le parti entro la fine del mese di marzo 2019.

#### **Art. 6 - Corrispettivo della concessione.**

La concessione è a titolo oneroso per l'utilizzo esclusivo dello spazio bar e vano ripostiglio, mentre è a titolo gratuito per il locale terrazza adiacente al bar, in quanto oggetto di utilizzo non esclusivo a favore del concessionario.

Con riferimento alla deliberazione giunta n. 58 dd. 15.02.2018, immediatamente eseguibile, che nell'allegato A prevede l'aggiornamento ISTAT dei canoni delle locazioni/concessioni degli immobili a uso diverso da quello abitativo, tra gli altri, per gli edifici situati in zona A ("*Edifici di particolare pregio storico ubicati in posizioni di particolare importanza turistica o culturale....*"), il canone di concessione viene fissato in euro 32,02.- mensili a metro quadro, per un totale mensile di euro 750,55.-, più IVA 22% (euro 165,12.-), per un totale mensile iva compresa di euro 915,67.-.

Il canone suddetto è corrisposto mensilmente e viene pagato entro 30 giorni dal concessionario previa emissione di apposita fattura da parte del Comune di Trieste.

Il Comune, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 22.06.2012, n. 83 convertito con L. 07.08.2012, n. 134, espressamente dichiara di esercitare l'opzione per l'imponibilità IVA del canone oggetto del presente contratto con aliquota ordinaria, IVA che dovrà essere pagata in aggiunta al canone offerto.

Il mancato puntuale pagamento per qualsiasi causa dipendente dal concessionario, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il concessionario stesso.

Il mancato pagamento di due mensilità consecutive potrà comportare la risoluzione del contratto,

fatta salva l'escussione della cauzione.

I pagamenti dei canoni si intendono sempre effettuati a copertura delle rate insolute più arretrate e senza pregiudizio alcuno delle azioni legali eventualmente in corso nei confronti del concessionario stesso per il recupero di importi non corrisposti.

In caso di risoluzione della concessione per inadempienza del concessionario, le quote di canone già versate vengono incamerate a titolo di penale, impregiudicato l'obbligo del concessionario a rifondere gli eventuali maggiori danni. Eventuali pretese del concessionario non potranno venir compensate con i canoni, ma dovranno essere fatte valere in sede separata, non però in via riconvenzionale.

#### **Art. 7 – Tracciabilità dei flussi finanziari.**

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità di flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni anche nei confronti delle ditte fornitrici per tutta la filiera di approvvigionamento.

#### **Art. 8 - Miglioramenti ed addizioni.**

Senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune e nel rispetto delle prescrizioni da questo impartite, al concessionario è fatto divieto:

- a) di variare, anche in parte, la destinazione degli ambienti avuti in consegna;
- b) di darli, anche parzialmente e a qualsiasi titolo, in godimento a terzi;
- c) di apportarvi modificazioni, innovazioni ed addizioni.

In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza documento, eventualmente apportati dal concessionario, anche con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo senza costituire per il concessionario diritto a compensi o rimborsi.

Resta ferma la facoltà per il Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che il concessionario rimuova eventuali addizioni o miglioramenti non autorizzati dal Comune, riportando il locale bar e vano rispostiglio allo stato precedente alla concessione. Qualora il concessionario non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal Comune, con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo dei lavori.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si sono verificati senza colpa grave del concessionario.

#### **Art. 9 - Accesso al Museo Revoltella e particolari divieti all'interno dello stesso.**

Il Comune provvede al controllo dell'accesso e alla sorveglianza degli spazi percorribili a cura del pubblico frequentante il bar del quinto piano del Museo e il servizio igienico per persone con disabilità situato al quarto piano del palazzo. Il pubblico è tenuto ad utilizzare esclusivamente l'ascensore per raggiungere il quarto e il quinto piano.

Ferme restando le due serate di apertura settimanale, l'orario diurno di apertura del museo potrà essere modificato dal Comune, che provvederà a comunicarlo tempestivamente al concessionario. Per il carico e scarico delle merci dovrà essere utilizzato l'ascensore situato al piano terra del

Museo con accesso diretto, senza barriere architettoniche, fino al quinto piano.

Durante l'esercizio della concessione, la terrazza del Museo Revoltella sarà in ogni caso accessibile al pubblico dei visitatori della sede espositiva anche senza consumazione al bar. Il pubblico di visitatori potrà utilizzare anche l'eventuale arredo posizionato dal concessionario nella terrazza senza avere l'obbligo di consumazione.

Durante l'orario diurno 9.00-19.00 di apertura del Museo Revoltella l'accesso al bar è vincolato al pagamento del biglietto d'ingresso al museo, mentre nelle due serate del giovedì e del venerdì l'ingresso al bar è consentito a titolo gratuito dalle ore 19.00 in poi.

### **Art. 10 – Canoni e consumi relativi alle utenze di energia elettrica, gas e acqua.**

Le spese per i consumi relativi alle utenze di energia elettrica, gas e acqua si intendono ricomprese nel canone mensile di concessione stabilito all'art. 6 del presente Capitolato speciale.

### **Art. 11 - Manutenzione ordinaria.**

Preventivamente alla presentazione della proposta, il concorrente interessato ad assumere la concessione degli spazi è obbligato ad effettuare un sopralluogo, al fine di verificare le condizioni di funzionamento delle apparecchiature presenti nel locale bar.

Il concessionario si obbliga a mantenere in buone condizioni la struttura ed i beni in essa presenti per tutta la durata della concessione.

Il concessionario si farà carico, tempestivamente e a sue complete spese, della manutenzione ordinaria effettuando tutte le attività e le operazioni necessarie in modo da garantire il mantenimento della funzionalità e della sicurezza dei beni ed evitare il deperimento delle strutture. Il concessionario dovrà eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti in uso esclusivo, dell'arredamento, delle attrezzature e delle apparecchiature necessarie per l'effettuazione del servizio di bar e provvedere alla costante messa a norma dei locali in uso, dei macchinari e delle apparecchiature elettriche in genere.

La manutenzione straordinaria della struttura, salvo quanto indicato nel comma precedente, rimane a carico del Comune semprechè i relativi interventi non siano imputabili ad incuria o negligenza del concessionario.

Il concessionario è tenuto a segnalare immediatamente all'Amministrazione comunale eventuali danni agli immobili e alle strutture, isolando eventuali pericoli per gli utenti.

Il concessionario dovrà comunicare al Comune gli interventi di ordinaria manutenzione di sua competenza, che sono stati effettuati.

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria a carico del concessionario, come indicata nel presente articolo, vi provvede il Comune con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente, salvo il diritto al risarcimento dei danni e ferma restando la facoltà di avvalersi di quanto previsto nell'art. 20.

### **Art. 12 - Inizio del servizio.**

Il servizio indicato nella presente concessione dovrà avere inizio entro il termine perentorio di 5

giorni dalla consegna degli spazi oggetto di concessione.

La consegna avverrà a seguito di formale convocazione del concessionario. Verrà redatto in duplice copia il verbale di consegna del locale, degli arredi e delle relative chiavi sottoscritto in contraddittorio dal concessionario e dal responsabile del Comune.

L'accesso al bar da parte del concessionario potrà avvenire esclusivamente in presenza del personale di sorveglianza del museo e non saranno rilasciate copie di chiavi di accesso al Museo Revoltella.

Copia delle chiavi del bar è conservata presso il Comune per consentire visite ispettive e la presenza di addetti comunali o di ditte incaricate dal Comune stesso in caso di interventi urgenti di forza maggiore. Nel caso in cui il concessionario sostituisse le serrature dei locali, copia delle chiavi dovrà essere consegnata al Comune.

### **Art. 13 - Obblighi del concessionario relativamente all'esercizio dell'attività.**

E' fatto obbligo al concessionario:

- di ottenere le autorizzazioni ed abilitazioni igienico sanitarie previste dalla normativa vigente e garantire adeguate condizioni igienico sanitarie dei locali attenendosi scrupolosamente, in materia di igiene e sanità pubblica, a tutte le norme e disposizioni emanate dall'autorità competenti, rendendosi responsabile di ogni inosservanza sia in sede civile che penale;
- di accertarsi che i generi di consumo siano genuini e della migliore qualità;
- di curare che l'esercizio sia sempre fornito di tutto quanto necessario;
- effettuare la pulizia dei locali e delle relative pertinenze esterne;
- di garantire che i servizi igienici del quarto e del quinto piano siano lasciati nelle medesime condizioni in cui sono stati trovati;
- di asportare le immondizie depositandole nei cassonetti posti al di fuori del Museo Revoltella;
- di non depositare materiali ed attrezzature nel vano di uscita del montacarichi o in altri spazi del Museo Revoltella;
- di assumere, se necessario, il personale idoneo ed impiegare un numero adeguato di addetti;
- di fornire a tutto il personale indumenti di lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia d'igiene da indossare durante le ore di servizio e disposizioni di protezione individuale previsti dalla normativa sulla sicurezza;
- di rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno per fatto proprio o dei collaboratori o dei dipendenti, anche colposo;
- di comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione dell'assetto societario che riguardi i legali rappresentanti o la forma giuridica della società o dell'impresa;
- di provvedere al pagamento della tassa smaltimento rifiuti prodotti durante la gestione e in genere qualsiasi altro tributo, imposta, tassa o diritto inerente all'attività;
- di comunicare al Comune di Trieste il fatturato del bar entro il mese di ottobre 2018 e, in caso di rinnovo, entro il mese di ottobre 2019.

### **Art. 14 - Modalità di svolgimento della concessione.**

Nello specifico, il concessionario si impegna ad organizzare per 2 volte alla settimana (giovedì e venerdì) delle serate a tema mirate alla valorizzazione e alla promozione dei prodotti vinicoli del territorio e/o di altri prodotti locali di eccellenza, anche attraverso specifiche preparazioni gastronomiche.



E' fatto divieto al concessionario:

- di svolgere l'attività di bar/caffetteria in serate e/o con orari diversi, salvo specifica autorizzazione dell'Amministrazione concedente;
- di interdire l'accesso della terrazza al pubblico frequentante il Museo Revoltella negli orari consueti di apertura del palazzo e durante eventuali visite guidate serali.

### **Art. 15 – Criteri di valutazione delle proposte.**

La concessione sarà affidata al concorrente che presenterà l'offerta tecnica ritenuta migliore da parte della Commissione appositamente nominata dall'Amministrazione, come da seguente tabella valutativa:

#### **OFFERTA TECNICA massimo 65 punti**

1. Programma complessivo e contenuti specifici delle serate a tema, mirate alla valorizzazione e promozione delle particolarità gastronomiche e vinicole del territorio attraverso l'utilizzo di prodotti locali di eccellenza	max 20
2. Esperienze di gestione di bar, caffetterie o gestione di servizi analoghi in contesti di natura culturale e/o in contesti diversi	max 12
3. Attenzione e scelte specifiche di natura logistica ed organizzativa per una piena integrazione dell'attività di caffetteria all'interno della struttura museale e per il rispetto del contesto culturale che la caratterizza	max 10
4. Numero di ore quotidiane di apertura diurna del bar: - almeno 2 ore - almeno 4 ore - almeno 6 ore; - almeno 8 ore	max 8  2 4 6 8
5. Valorizzazione dell'area esterna mediante utilizzo di ulteriori arredi oltre a quelli già presenti in loco di proprietà del Comune di Trieste	max 7
6. valorizzazione dell'area esterna mediante l'inserimento di ulteriori piante fiorite	max 4
7. Ogni altra notizia, proposta di miglioria o elaborato al fine di permettere una miglior valutazione del progetto di gestione nel suo complesso	max 4

### **Art. 16 – Personale.**

Per il personale dipendente il concessionario deve, a sua completa cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia retributiva, previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e dignità dei lavoratori.

Il concessionario è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni assicurative, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, vigenti durante l'esecuzione dell'attività di cui trattasi.

Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato nell'ambito della presente concessione.

Il Comune si riserva di effettuare controlli ed ha facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione in merito al corretto adempimento delle disposizioni normative in materia di assicurazioni sociali, prevenzione degli infortuni e sicurezza sul posto di lavoro, di richiedere gli accertamenti del caso ai competenti Uffici e di trasmettere copia della presente convenzione all'Agenzia delle Entrate, all'Ispettorato del Lavoro, all'INPS, all'INAIL e ad ogni altro ente che possa averne interesse.

Del contenuto di tale articolo è fatto obbligo al concessionario di dare notizia scritta a tutto il personale dipendente ed ai soci.

Tutto il personale adibito a compiti previsti per lo svolgimento dell'attività in parola dovrà essere in regola con le norme di legge e dovrà mantenere in ogni circostanza un comportamento irreprensibile nei riguardi dei clienti. Il concessionario è tenuto ad assumere idonei provvedimenti disciplinari a carico dei suoi dipendenti/incaricati che non osservassero una condotta irreprensibile, anche a seguito di segnalazione da parte del Comune, prevedendo anche l'allontanamento dalla struttura e dal servizio nei casi di particolare gravità.

Il Comune è manlevato da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta relativamente ad eventuali danni al personale in questione, nonché relativamente ad eventuali danni provocati a cose o persone dal personale medesimo nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione.

#### **Art. 17 - Adempimenti finali.**

Il concessionario si obbliga a far buon uso dei beni ricevuti e a restituirli, al termine della concessione, liberi da impegni, sequestri o altri oneri.

Al termine del contratto il concessionario dovrà restituire i locali, gli impianti fissi e i mobili di proprietà del Comune in perfetta efficienza e nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deperimento.

Il concessionario potrà liberamente disporre delle attrezzature, suppellettili e beni mobili di sua proprietà senza che il Comune o eventualmente il nuovo concessionario abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo e sempre che ciò possa avvenire senza nocumento dell'immobile. Egli è obbligato a rimuoverli e qualora non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, vi provvede il Comune con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo dei lavori e di eventuali costi di deposito.

#### **Art. 18 – Cauzione.**

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali previsti a carico del concessionario è prevista una cauzione pari al 50% di una mensilità di canone, iva esclusa, mediante versamento presso il Tesoriere del Comune di Trieste o presentazione di polizza fidejussoria o fideiussione bancaria. Salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni, il Comune può in qualsiasi momento, con l'adozione di un atto amministrativo, trattenere sul deposito cauzionale i crediti

derivanti a suo favore dal contratto o quanto dovuto per l'applicazione di eventuali penalità.

La polizza fideiussoria dovrà riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Tale clausola dovrà essere esplicitamente riportata nella polizza fideiussoria o nella fideiussione bancaria.

In tale caso il concessionario rimane obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro quindici giorni dalla data di notificazione dell'atto amministrativo di cui al comma 1 del presente articolo.

La suddetta somma non potrà mai venir computata dal concessionario in conto canone e verrà restituita allo stesso al termine della concessione, dopo la riconsegna dei locali, se tutti gli obblighi contrattuali risulteranno regolarmente adempiuti e, comunque, dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente alla presente concessione.

### **Art. 19 – Assicurazioni.**

Il concessionario è responsabile di tutti i danni che, in relazione all'attività svolta, possono derivare a persone e cose (beni immobili, impianti, mobili del Comune o di soggetti terzi).

A tal fine il concessionario, a proprie cura e spese, deve munirsi di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone o a cose, anche se derivante da incendio e rischi assimilabili, in relazione all'oggetto della presente concessione.

I massimali di polizza non possono essere inferiori a:

- persone e terzi Euro 3.000.000,00
- cose Euro 3.000.000,00

Il concessionario è tenuto ad inviare al Comune copia del contratto di assicurazione e a fornire la documentazione di ogni successiva modifica e di ogni versamento del premio effettuato per il rinnovo periodico della stessa.

Rimane ferma comunque l'intera responsabilità del concessionario anche per gli eventuali maggiori danni, eccedenti i suddetti massimali.

### **Art . 20 - Applicazione di penale.**

Fatto salvo quanto previsto dalla l.r. 5 dicembre 2005 , n. 29, in caso di inadempimento delle obbligazioni contenute nella presente concessione, ovvero in caso di accertate irregolarità nell'erogazione del servizio o nell'espletamento delle attività imputabili al concessionario, riscontrate direttamente o segnalate da terzi, fermo ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune ed a meno che l'inadempimento non determini i presupposti per la risoluzione del contratto, il Comune potrà applicare, mediante atto amministrativo, una penale che, in relazione alla gravità dell'inadempimento potrà variare da un minimo di Euro 100,00.- ad un massimo di Euro 500,00.-.

Le condizioni per la comminazione delle penali e la loro gravità verranno accertate in esito ad un procedimento in contraddittorio che inizierà con la contestazione scritta al concessionario entro 30 giorni dalla data in cui il Comune è venuto a conoscenza dei fatti oggetto della contestazione e

la fissazione di un termine per le controdeduzioni del concessionario stesso che, comunque non potrà superare i 10 (dieci) giorni. Entro i successivi 30 (trenta) giorni il procedimento dovrà risultare concluso.

Si specifica, in particolare, che danno diritto all'erogazione della penale le seguenti inadempienze, che non hanno carattere esaustivo:

- inosservanza del programma presentato dal concessionario;
- inosservanza degli orari di apertura del bar/caffetteria nelle due sere settimanali;
- deposito di materiali vari in spazi non consentiti;
- mancato asporto delle immondizie e trasporto nei bottini esterni al Museo Revoltella;
- mancata pulizia delle pertinenze esterne;
- inosservanza dell'obbligo di lasciare i servizi igienici del quarto e del quinto piano nelle medesime condizioni in cui sono stati trovati;
- disturbo della quiete pubblica e inosservanza del vigente "Regolamento per la convivenza tra le funzioni residenziali e le attività di esercizio pubblico e svago nelle aree private, pubbliche e demaniali" (c.d. Regolamento Movida).

L'importo delle penalità verrà addebitato separatamente dal canone, mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale.

Nel caso di mancato versamento entro il termine di 30 giorni la penalità verrà trattenuta sulla cauzione.

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

Il contratto potrà venir risolto di diritto dal Comune di Trieste, previa diffida al concessionario, ai sensi dell'art. 1453 e seguenti del Codice Civile, nel caso di grave inadempimento e/o recidiva nell'inosservanza delle condizioni previste dal presente contratto.

Nel caso di incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria nonché nella sicurezza delle strutture di competenza del concessionario, che abbiano generato depauperamento dell'immobile, il Comune provvederà ad assegnare un termine, determinato in relazione alla tipologia degli interventi manutentivi che devono essere eseguiti, per provvedere alla manutenzione. Scaduto il termine, senza che il concessionario abbia provveduto a quanto richiesto, il Comune potrà risolvere il contratto.

Si considerano gravi trasgressioni quegli inadempimenti, che abbiano comportato l'applicazione di penali per la stessa fattispecie, se ripetuta per tre volte nel corso della concessione.

Inoltre il contratto potrà essere risolto dal Comune:

- per il mancato pagamento e/o recidiva morosità nella corresponsione del canone e delle somme dovuta a qualsiasi titolo al Comune, secondo quanto indicato nell'art. 6;
- per inosservanza della normativa in relazione all'attività che può essere svolta.

Nel caso di apertura di procedura concorsuale o di amministrazione controllata il Comune ha la facoltà di recedere dal contratto dandone comunicazione al concessionario tramite pec.

Nel caso di fallimento del concessionario il presente contratto si intenderà ipse iure automaticamente risolto. Pertanto, salvo ogni altro diritto, il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

La risoluzione del contratto nei casi indicati nel presente articolo comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune.

#### **Art. 22 - Recesso anticipato.**

E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente dalla presente concessione mediante lettera raccomandata con preavviso di quindici giorni. Nel caso in cui il recesso del concessionario avvenga dopo il primo mese di concessione la cauzione sarà incamerata dal Comune.

#### **Art. 23 - Divieto di subconcessione/sublocazione.**

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere o sublocare in tutto o in parte i locali oggetto del contratto oppure cedere il contratto medesimo, senza l'espressa e preventiva autorizzazione del Comune.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente il cessionario subentrante ed il cedente rimangono solidamente responsabili per le obbligazioni di natura economica originate dalla presente concessione.

Ogni altra responsabilità farà capo al concessionario titolare del contratto.

L'utilizzo da parte di terzi di spazi e locali dell'immobile dovrà comunque garantire il Comune da ogni possibile danno alle strutture ed impianti. A tal fine il Comune potrà effettuare controlli in relazione all'uso dei locali da parte di terzi con ciò che eventuali danni riscontrati saranno addebitati al concessionario mediante applicazione della penale, ferma ed impregiudicata ogni azione per il risarcimento dei maggiori danni, che il Comune farà valere nei soli riguardi del concessionario.

#### **Art. 24 – Riconsegna del bar e del vano ripostiglio.**

In caso di mancata o non totale riconsegna del bar entro il termine stabilito a fine estate 2018 e, in caso di rinnovo a fine estate 2019 - a qualsiasi causa dovuta – il concessionario potrà essere assoggettato al pagamento di una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo.

#### **Art. 25 – Spese contrattuali.**

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti al contratto sono a completo carico del concessionario.

#### **Art. 26 – Controversie.**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario il foro competente sarà quello di Trieste.

#### **Art. 27 – Osservanza del codice di comportamento dei dipendenti pubblici.**

Nello svolgimento dell'attività di cui al presente capitolato i collaboratori a qualsiasi titolo del concessionario sono tenuti ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con D.P.R. 16.04.2013 n. 62, di cui verrà consegnata copia.

La violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione o decadenza del rapporto di cui al presente contratto.

### **Art. 28 - Domicilio e reperibilità.**

Il concessionario elegge, agli effetti della concessione, domicilio in Trieste all'indirizzo che si impegna a comunicare entro 10 giorni dalla comunicazione dell'affidamento, con recapito telefonico, e\_mail, pec e con disponibilità di fax.

Ogni successiva variazione, sempre nell'ambito del Comune di Trieste, dovrà essere comunicata con un preavviso di cinque giorni mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

Il concessionario o una persona da lui indicata dovrà essere sempre reperibile e dovrà fornire al Comune un numero di telefono cellulare.

### **Art. 29 – Rinvio.**

Per quanto espressamente non previsto e contemplato nel contratto di concessione, le parti fanno rinvio alle disposizioni di cui al R.D. n. 2440/1923, al R.D. n. 827/1924, nonché al Codice Civile.

### **Art. 30 – Iva.**

Il contratto di concessione è soggetto ad IVA e va registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, punto 2 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131.

### **Art. 31 – Accettazione.**

Con il solo fatto di presentare offerta i concorrenti riconoscono esplicitamente di aver preso cognizione e di accettare espressamente gli articoli, le condizioni e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato speciale.

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LORENZUT FABIO

CODICE FISCALE: LRNFBA59T27E098E

DATA FIRMA: 12/06/2018 11:20:37

IMPRONTA: 2CC796A86C3D5082FA71C844F0D22B5677F1150D864E34D3A3695A6932B60528  
77F1150D864E34D3A3695A6932B605283255FF6F09698CAB3B166948802965A2  
3255FF6F09698CAB3B166948802965A295C4241E3C6F496A117FF15914DD3A19  
95C4241E3C6F496A117FF15914DD3A19260F23B35F4FD2A91BAD9FE67C8134DD