



**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA  
COMUNI DI PREGNANA MILANESE e VANZAGO**  
Città Metropolitana di Milano  
Codice AUSA 0000545226



**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO COMMUNITY HUB#HOP CAFE' SITO PRESSO IL PALAZZO CALDERARA NEL COMUNE DI VANZAGO, VIA GARIBALDI, 6 – PERIODO 1.5.2019/30.4.2026 - CIG [7814579A96]**

**ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

**1.1 Oggetto e Finalità della Concessione**

Il presente capitolato ha come oggetto l'assegnazione in concessione **del servizio di gestione del Caffè letterario/Community Hub**, secondo le modalità e gli orari descritti al successivo art. 9.

La finalità pubblica perseguita dalla presente concessione deriva dal Programma di mandato Amministrativo 2014-2019, ovvero *“completare l'offerta dei servizi e di rendere sempre più viva l'area di Palazzo Calderara, pensando alla relazione che si creerà con lo spostamento della Biblioteca nel corpo centrale del Palazzo, consentendo di avere un Centro Culturale moderno ed innovativo, con l'opportuna definizione degli spazi interni del Calderara mediante una attenta rivisitazione degli accessi, dei percorsi e delle funzioni di ogni locale posto al piano terra”*.

Nello specifico, secondo l'intento dell'amministrazione, tale concessione dovrà caratterizzare **il Caffè letterario/Community Hub** come luogo di ristoro e socializzazione deputato allo svolgimento di attività culturali, di intrattenimento, nonché come luogo di socialità diffusa in cui tutti, cittadini, associazioni e imprese potranno portare le proprie idee e risorse, promuovendo nuove iniziative e percorsi di prossimità e reciprocità, da sviluppare nel contesto del progetto di Welfare di Comunità del territorio del Rhodense denominato “#oltre i perimetri”, a cui questo Ente ha aderito.

Pertanto, il servizio in concessione del **Caffè letterario/Community Hub**, nel configurarsi come un vero e proprio esercizio pubblico di preparazione, degustazione e somministrazione di alimenti e bevande, rappresenta un'attività funzionale e di supporto allo svolgimento delle iniziative culturali – sociali realizzate e/o promosse dall'Ente.

**ART. 2 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

**2.1 descrizione spazi**

Gli spazi destinati ai locali del Caffè letterario/Community Hub sono situati al piano terreno del Palazzo Caldera – villa storica seicentesca - sede attuale del municipio - in via Garibaldi 6 – 20010 Vanzago (MI), dove, a partire dal mese di maggio 2019, troverà collocazione anche la **nuova biblioteca comunale e centro culturale** in uno spazio di circa mq. 115, più plateatico esterno nel cortile di circa 20 mq (come da planimetria – Allegato A) .

Con riferimento alla planimetria (Allegato B), Il Caffè letterario/Hub Community è strutturato in questo modo:

- Community Hub / # OP Cafè (sup. totale) - mq 125
- #OP Cafè (sala banco bar) - mq 32
- Sala del Camino - mq 39
- Sala laboratori/associazioni - mq 31
- Plateatico esterno - mq 20
- Capienza interna - n. 50
- Capienza esterna - n. 20

#OP Cafè/ La “Cucina” del Calderara. Si vuole disegnare una stanza aperta, dove il bancone si trasforma in un grande tavolo di appoggio. Distributivamente la stanza è suddivisa in due parti, marcate da una diversa pavimentazione, una dedicata alla gestione e l'altra agli avventori. La stanza è rivestita metà da una boiserie d'arredo, che contiene gli elementi funzionali al lavoro nel bar (piano lavoro, lavello, frigoriferi etc.), mentre all'opposto, una lunga mensola è un banco per gli avventori, che su seduti sgabelli possono approfittare delle viste all'esterno sulla piazza.

Community Hub/ La Stanza del camino. Vi si accede direttamente dal cortile del Calderara, offre tavolini di diversa dimensione, e può essere utilizzata a piacere sia come integrazione degli spazi del Cafè, che come sala aggregativa.

Community Hub/ Stanza associativa. Collegata alla precedente da una apertura ad arco, potrà essere dedicata nell'uso sia a stanza per lavorazioni e riunioni che separatamente per l'organizzazione di momenti didattici.

Servizi igienici. I locali sono dotati di servizi per uomini, donne e persone con disabilità, oltre che un apposto locale, con spazio di disimpegno da destinarsi a spogliatoio con servizi, così come previsto dalla normativa in merito.

Plateatico esterno. Spazio all'aperto dotato di tavolini ed elementi per l'ombreggiamento temporanei.

**2.2 descrizione arredi** lo spazio per il servizio Community Hub / # OP Cafè è già provvisto di arredi interni ed esterni come di seguito elencati:

#### ARREDI PER INTERNI

Fornitura e posa in opera di sedia modello Babila 2750 di Pedrali o equivalente, realizzata in tecnopolimero e legno composta da: - scocca in tecnopolimero, antistatico, anti UV, ottenuta mediante stampaggio ad iniezione e colorato in massa in almeno 4 colori, finitura semilucida - crociera di collegamento della scocca alla struttura in pressofusione di alluminio verniciato a polveri epossidiche - gambe in legno massiccio di frassino verniciato naturale o tinto in almeno 4 colori - piedini antirumore con feltro Dimensioni mm 445x500x465/790h	n. 31
Fornitura e posa in opera di sedia modello 2730 di Pedrali o	n. 24

<p>equivalente, realizzata in tecnopolimero e acciaio composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- scocca in tecnopolimero, antistatico, anti UV, ottenuta mediante stampaggio ad iniezione e colorato in massa in almeno 4 colori, finitura semilucida</li> <li>- struttura a 4 gambe in tubo di acciaio cromato diametro 16 mm</li> <li>- piedini antirumore con materiale plastico</li> </ul> <p>Dimensioni mm 480x500x465/800h</p>	
---	--

<p>Fornitura e posa in opera di sgabello modello Babila 2702 di Pedrali o equivalente, in legno di frassino verniciato naturale o tinto in almeno 4 colori, sedile in legno multistrati innestato alle gambe in legno massiccio senza l'aggiunta di parti di supporto, anello poggiatesta in pressofusione di alluminio verniciato a polveri epossidiche, piedini antirumore con feltro.</p> <p>Dimensioni mm 345x345x650h</p>	<b>n. 10</b>
--	--------------

<p>Fornitura e posa in opera di tavolo rotondo grande, diam. 900/1000 PEDRALI ARKITABLE</p>	<b>n. 2</b>
---	-------------

<p>Fornitura e posa in opera di tavolo rotondo piccolo, diam. 700 PEDRALI ARKITABLE</p>	<b>n. 7</b>
---	-------------

<p>Fornitura e posa in opera di tavolo rettangolare, 1600/800 PEDRALI ARKITABLE</p>	<b>n. 4</b>
---	-------------

<p>Fornitura e posa in opera di tavolo alto per locale caffetteria realizzato a disegno in legno listellare impiallacciato rovere naturale dello spessore di mm 30 con piano in vetro.</p> <p>Dimensioni mm 3200x900x1000h</p>	<b>n. 1</b>
--	-------------

<p>Fornitura e posa in opera di mobile retro banco realizzato a disegno con strutture in agglomerato ligneo nobilitato melaminico colore a scelta della D.L. e parti a vista in MDF Valchromat spessore 19 mm verniciato trasparente, top di finitura in quarzite, lavabo in acciaio inox.</p> <p>Dimensioni mm 3920x600x1000h</p>	<b>n. 1</b>
--	-------------

<p>Fornitura e posa in opera di rivestimento murale realizzato a disegno e applicato Dimensioni come da disegno</p>	<b>n. 1</b>
---	-------------

<p>Fornitura e posa in opera di mobile armadio con ante realizzato a disegno con strutture</p>	<b>n. 1</b>
--	-------------

<p>Fornitura e posa in opera di piano mensola realizzato a disegno in Valchromat dello spessore di 30 mm verniciato trasparente compresa struttura di sostegno in acciaio</p>	<b>n. 1</b>
---	-------------

#### ARREDI PER ESTERNI

<p>Fornitura e posa in opera di sedia per esterno, modello Golf ,marca Emu</p> <p>Fornitura e posa in opera di sedia per esterno, modello Nolita PEDRALI</p>	<b>n. 18</b>
--	--------------

<p>Fornitura e posa in opera di tavolo rotondo per esterno pieghevole, modello</p>	<b>n. 6</b>
--	-------------

Nolita 5453T, diam. 700x750h	
Fornitura e posa in opera di ombrellone pieghevole, modello Napoli Braccio, marca Scolaro	n. 6

### **2.3 Arredi aggiuntivi:**

Altri arredi ed attrezzature aggiuntive potranno essere installati a cura e spese del Concessionario aggiudicatario.

## **ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

- 3.1 Il servizio oggetto del presente capitolato avrà la durata di 92 mesi ( maggio 2019 – dicembre 2026) ;
- 3.2 Nell'ipotesi in cui, dopo 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva della concessione, la procedura di stipula del contratto sia in fase di perfezionamento, il concessionario sarà comunque tenuto all'avvio del servizio, previa sottoscrizione del verbale di consegna in via d'urgenza nelle more della stipula del contratto. Detto termine costituisce termine essenziale;
- 3.3 L'inizio della concessione del servizio è subordinato alla formale consegna della struttura tramite redazione di apposito verbale in contraddittorio, che ha luogo secondo i criteri e le modalità di cui all'art. 7 del presente capitolato;
- 3.4 Alla scadenza della concessione, anche qualora questa sia anticipata rispetto a quella prevista, non è dovuta al concessionario nessuna indennità di avviamento;
- 3.5 Alla scadenza della concessione il Concessionario è comunque obbligato a proseguire nella gestione del servizio se in tal senso richiesto dal Comune, sino all'espletamento delle procedure necessarie per la stipula di nuovo contratto, e comunque non oltre i 6 mesi successivi alla scadenza dello stesso;
- 3.6 In caso di eventuale ritardo nella consegna della struttura e degli arredi al Concedente, l'avvio della presente concessione potrà subire uno slittamento dei termini, senza che il Concessionario possa accampare alcun diritto, né pretendere alcun risarcimento e/o corrispettivo, e/ compenso, e/o indennizzo in merito. Lo slittamento del termine in questione non determina alcun prolungamento della durata del servizio stesso

## **ART. 4 – CANONE CONCESSIONARIO**

4.1. Il canone minimo annuo di concessione, soggetto a rialzo in sede di offerta economica, è pari ad € 6.000,00 oltre iva Non sono ammesse offerte di importo uguale o di importo inferiore al canone come sopra stabilito.

4.2 A titolo di corrispettivo della gestione, quindi, il Concessionario si impegna a corrispondere al Concedente un canone annuo pari all'importo di aggiudicazione oltre iva, da versare in rate quadrimestrali anticipate, secondo le seguenti modalità:

entro il 10 gennaio, il 10 di maggio e il 10 di settembre di ciascun anno di gestione del servizio;

4.3 Il canone così determinato rimane invariato a tutto il 2020. A decorre dal 1° gennaio 2021, il canone è suscettibile di rivalutazione sulla base dell'ISTAT (FOI – Indice ISTAT per le Famiglie di Operai ed Impiegati – al netto dei tabacchi);

4.4. Qualora si verificassero ritardi eccedenti 10 (dieci) giorni e fino a 30 (trenta) giorni dalla data concordata per il versamento delle rate quadrimestrali, il Concedente avrà diritto al pagamento degli interessi moratori sulle somme dovute, calcolati nella misura dell'interesse in vigore per ogni giorno di ritardo. Se il ritardo dovesse protrarsi oltre i 30 (trenta) giorni, il Concedente sarà legittimato alla revoca della concessione oltre che alla risoluzione ipso iure del contratto.

**Per contribuire all'avviamento delle attività non è previsto il pagamento del canone per l'annualità 2019. Il canone annuo è così dovuto integralmente per gli anni dal 2020 al 2025, mentre per il 2026 sarà da corrispondere solo la prima rata quadrimestrale.**

## **ART. 5 – GARANZIA DEFINITIVA**

5.1 Conformemente a quanto disposto dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, prima della stipula del contratto, il Concessionario dovrà presentare la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale definito a seguito di aggiudicazione;

5.2 La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il concedente;

5.3 La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo.

5.4 Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;

5.5 Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione ne abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro e non oltre due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione in tale senso, pena la risoluzione del contratto in danno del concessionario con obbligo del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente dovessero conseguire.

5.6 La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. In caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

## **ART. 6 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

6.1 Il valore annuo della concessione è stimato per i ricavi per un importo pari 89.640,00 limitatamente al periodo 2019 – 2026. Per quanto concerne i mesi maggio 2019 – dicembre 2019, il valore della concessione è pari a € 59.760 per i ricavi (come specificato nell'art. 4 del presente Capitolato, il canone per il periodo considerato 2019 non è richiesto da parte del concessionario come costo da sostenere).

Pertanto il valore complessivo dei ricavi stimati della concessione per l'intera durata della stessa, ovvero 7 anni e otto mesi di attività – maggio 2019 - dicembre 2026 – (92 mesi), è pari ad **€. 687.240,00** (€ seicentoottantasetteduecentoquaranta/00).

6.2 Il valore stimato della concessione non ha valore contrattuale ed impegnativo per il Concedente, in quanto il requisito costitutivo della concessione di servizio consta nella

traslazione del rischio in capo al Concessionario per tutto ciò che concerne la gestione del servizio.

## **ART. 7 - AFFIDAMENTO DEL BENE E INVENTARIO**

7.1. Il Concessionario accetta i beni immobili e mobili, di cui al precedente art. 2, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna e si impegna a non destinarli a scopi differenti rispetto a quanto stabilito nell'art. 1 del presente capitolato, restituendoli alla scadenza concordata, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il deterioramento ordinario dovuto all'uso diligente.

7.2. Rimane a carico del Concessionario la fornitura dell'arredo e attrezzatura aggiuntiva di cui al precedente art. 2, comma 2.3, il cui elenco dei beni dovrà essere inviato al Concedente che, per quelli inventariabili, procederà all'iscrizione nell'inventario dei beni mobili.

7.3. Il Concessionario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la *diligenza del buon padre di famiglia* secondo l'accezione disciplinata dall'art. 1176 del Codice civile.

7.4 Il Concessionario si assume la piena e totale responsabilità, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 c.c., in ordine ai danni eventualmente subiti da terzi all'interno dei locali affidati o comunque a causa delle attività svolte all'interno degli stessi.

7.5. Nel contratto che verrà stipulato tra le parti, dovrà darsi atto dell'avvenuta stesura del verbale redatto in contraddittorio fra il Concessionario ed il Concedente, individuato nel Settore Affari Generali. Il Concedente, all'atto della redazione del verbale di consegna della struttura, consegnerà al Concessionario le chiavi.

7.6 Il Concessionario, annualmente, dovrà depositare al Settore Affari Generali, l'elenco di tutti i soggetti abilitati cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate.

7.7 Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Concedente; resta salva la disciplina dei vizi occulti.

7.8 Al termine della concessione verrà nuovamente redatto verbale di riconsegna in contraddittorio fra le parti come sopra indicate; ove non sia registrato il buono stato manutentivo, il Concedente opererà congrua ritenzione della cauzione definitiva, salvo il diritto al risarcimento dei superiori danni. In particolare, nell'eventualità di manchevolezze e/o danni imputabili al Concessionario e non dipendenti dall'ordinario uso diligente, lo stesso dovrà provvedere alla rimessa in pristino nel termine assegnato dal Concedente, a proprie cure e spese. In mancanza il Concedente procederà d'ufficio e a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione e in qualsiasi altra forma di legge.

7.8 I beni mobili eventualmente mancanti o danneggiati per incuria o imperizia del Concessionario dovranno essere sostituiti ad esclusiva cura e spese dello stesso.

Alla scadenza del periodo di concessione, le eventuali migliorie apportate dal Concessionario (di qualsivoglia natura, anche quelle apportate spontaneamente e non in forza di obblighi previsti dal contratto) accederanno alla proprietà del Concedente senza

che questo debba un corrispettivo e/o compenso e/o indennizzo alcuno a favore del Concessionario.

7.9 Nessuna modifica o sostituzione rispetto al verbale di ricognizione e all'inventario originario potrà essere apportata dal Concessionario, anche se a sua cura e spesa, senza la preventiva autorizzazione del Concedente.

## **ART. 8 - LAVORI DI ALLESTIMENTO DEL CAFFÈ LETTERARIO**

8.1 Prima della sua apertura al pubblico devono essere eseguiti, all'interno della struttura, da parte del Concessionario i/le seguenti lavori/attività:

- a) installazione di eventuali arredi ed attrezzature aggiuntive a quelle di cui al precedente art. 2, comma 2.3 (beni mobili forniti a cura e spese del Concessionario);
- b) allestimento di stoviglie, utensili e attrezzature varie per la somministrazione di alimenti e bevande, in grado di assicurare un'efficiente gestione del servizio;
- c) fornitura di vettovaglie.

8.2. L'eventuale apposizione all'esterno del locale di qualsiasi forma di insegna dovrà essere concordata con il Concedente e approvata dalla sovrintendenza dei beni culturali, mentre saranno a carico del Concessionario le spese relative.

## **ART. 9 - PERIODI E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO - SVOLGIMENTO DI INIZIATIVE E MANIFESTAZIONI**

9.1 Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico del Caffè letterario/Hub Community durante gli orari di funzionamento della Biblioteca comunale e negli orari di svolgimento di iniziative organizzate dal Concedente, in misura non inferiore a:

- 29 ore settimanali di apertura della biblioteca,
- almeno 100 ore per iniziative culturali e del tempo libero distribuite lungo tutto l'anno principalmente la sera, in particolare sabato e domenica.

9.2 Gli orari di apertura del Caffè Letterario/Hub Community minimi richiesti per le aperture ordinarie (a cui si aggiungono quelle relative agli eventi e iniziative) sono riportati nella tabella seguente.

<b>Giorno</b>	<b>Aperture della Biblioteca (obbligatorie)</b>	<b>Ore</b>	<b>Aperture del Municipio (per informazione)</b>
lunedì	15.00-19.00	4	8.30-12.00
martedì	15.00-19.00	4	8.30-12.00 e 16.15-18.15
mercoledì	9.00-12.00 e 15.00-19.00	7	8.30-12.00
giovedì	15.00-19.00	4	8.30-12.00 e 16.15-18.15
venerdì	15.00-19.00	4	8.30-12.00
sabato	9.00-12.00 e 15.00-18.00	6	8.30-12.00
domenica	Chiusura	-	Chiusura
<i>Monte ore di apertura settimanale</i>		<u>29</u>	

Il monte ore totale per le aperture minime è di 29 ore settimanali, pari a 116 ore mensili (per quattro settimane).

N.B.: gli orari di apertura al pubblico del Municipio sono soggetti a piccole modifiche nel periodo estivo.

Il Concessionario è obbligato a garantire un numero massimo di ulteriori 4 aperture mensili di 4 ore ciascuna o di un equivalente massimo di 16 ore mensili di aperture aggiuntive in cui ospitare le iniziative di Oltreperimetri/RICA, secondo i giorni e gli orari identificati dai gestori del progetto Oltreperimetri/RICA, a patto che questi vengano comunicati con un preavviso minimo di 30 giorni solari dall'effettiva organizzazione dell'iniziativa. Non è possibile cumulare queste possibili aperture aggiuntive destinate a Oltreperimetri/RICA nei mesi successivi a quello in corso.

In sede di gara, il Concessionario ha l'obbligo di redigere il piano delle aperture settimanali specificando le aperture garantite in ulteriori momenti rispetto a quelli minimi indicati al punto precedente. Tali aperture aggiuntive verranno valutate come migliorie rispetto alle aperture minime richieste, con particolare riguardo per la domenica e nelle sere durante il periodo estivo.

9.3 L'apertura del Caffè letterario dovrà essere garantita anche in occasione di altre iniziative, organizzate o patrocinate dal Concedente. Le iniziative di cui al presente comma, sono quantificate indicativamente in 100 ore all'anno e potranno svolgersi anche al di fuori degli orari sopra indicati, in particolar modo il sabato e la domenica, secondo il calendario di massima riferito alle iniziative organizzate dall'Ente per il quale si rimanda all'Allegato C "*elencazione eventi Comune di Vanzago*".

9.4 Il Concessionario, oltre a fornire agli utenti un servizio di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà realizzare un calendario di iniziative e manifestazioni culturali integrative e coerenti con la programmazione comunale, anche a pagamento; le iniziative a pagamento possono essere rivolte sia alla generalità dell'utenza, che rivestire natura di carattere privato (per clientela ristretta). La realizzazione delle iniziative a pagamento (per clientela ristretta) da parte del Concessionario necessita di una preventiva autorizzazione da parte del Concedente. A tale fine, entro il giorno dieci di ogni mese, dovrà essere comunicato al Concedente l'elenco (tipologia ed orari) delle iniziative a pagamento (per clientela ristretta) programmate a partire dal mese successivo. Il Concedente, entro il giorno quindici del mese in corso, dovrà comunicare l'assenso o l'impedimento motivato allo svolgimento. In caso di silenzio da parte del Concedente, decorso il termine del quindici di ogni mese, lo stesso equivale ad assenso. Non saranno autorizzate le iniziative ritenute incompatibili con altre iniziative già programmate e/o con la natura e le caratteristiche funzionali socio-culturali del Calderara.

Le iniziative di carattere privato (per clientela ristretta) non potranno mai essere inserite all'interno degli strumenti di comunicazione del Comune di Vanzago o di CSBNO, attuale gestore della Biblioteca (sito, tabelloni luminosi, Vanzago Vivace, news letter, affissioni, ...), mentre sarà facoltà dell'amministrazione Comunale dare spazio e comunicare quelle rivolte alla generalità dell'utenza, sia gratuite sia a pagamento. La pubblicizzazione di tali iniziative tramite i mezzi di comunicazione del Comune di Vanzago riveste carattere di patrocinio dell'attività del Caffè Letterario pertanto non sarà chiesto alcun compenso specifico al Concessionario.

9.5 Spettano al Concessionario i proventi derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dall'organizzazione degli eventi a pagamento ed eventuali sponsorizzazioni, per quest'ultimi previa specifica autorizzazione da parte del Concedente.

9.6 Sarà cura del Concessionario acquisire le necessarie autorizzazioni, nullaosta, e/o atti di assenso comunque denominati, previsti dalla vigente normativa, per poter esercitare le attività ulteriori rispetto alla somministrazione di alimenti e bevande (ad esempio, le autorizzazioni per il pubblico spettacolo/intrattenimento).

9.7 E' vietata l'installazione di macchine per il gioco d'azzardo (videopoker e simili).

## **ART. 10 - PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E LUDICHE E RENDICONTAZIONE**

10.1 In attuazione della proposta di gestione delle iniziative di cui all'art. 9, comma 4, presentata in sede di gara, il Concessionario trasmette al Concedente, entro 15 giorni dall'inizio della prima manifestazione (per l'anno 2019) e in seguito entro il 31 marzo (per il secondo semestre dell'anno in corso) ed entro il 31 ottobre (per il primo semestre dell'anno successivo), il calendario delle iniziative (tipologia ed orari), sia gratuite che a pagamento, che intende svolgere nei confronti della generalità dell'utenza, al fine di consentire al Concedente una programmazione integrata avente anche natura autorizzativa.

10.2 Sono escluse dal calendario del comma 10.1 le iniziative a pagamento di carattere privato (rivolte ad una clientela ristretta). L'elenco di tali attività dovrà essere trasmesso con cadenza mensile, indicante la tipologia ed orari delle iniziative, al fine della preventiva autorizzazione da parte del Concedente, secondo le modalità di cui al precedente art. 8, comma 4.

10.3. Nel corso dell'anno il Concessionario, in ogni caso con un anticipo di almeno 15 giorni dalla prima iniziativa introdotta o modificata, può formulare eventuali proposte di modifica e/o di integrazione del calendario di cui al comma 1, con l'obbligo di mantenimento del livello minimo di eventi proposti in sede di partecipazione alla gara.

10.4 Nel caso in cui il Concedente non intenda accogliere le proposte di modifica e/o integrazione del calendario presentato deve darne comunicazione al Concessionario entro i successivi 10 (dieci) giorni, dandone puntuale motivazione. In mancanza le suddette proposte si intendono accolte.

10.5 Entro 20 (venti) giorni dal termine di ciascun semestre, il Concessionario presenta la rendicontazione delle attività svolte, comprensiva del numero dei partecipanti, dati che poi saranno inseriti dallo stesso Concessionario nel bilancio sociale del Café Letterario/Hub Community (nei confronti della generalità dell'utenza e per clientela ristretta) secondo quanto disciplinato dall'art. 10.

10.6 Per permettere l'organizzazione delle attività in oggetto all'interno del Café Letterario/Hub Community, è necessario coordinare gli eventi con il Comune di Vanzago e il gestore del progetto Oltreperimetri/RICA secondo gli obblighi indicati all'articolo 12.

## **ART. 11 - BILANCIO CONSUNTIVO, BILANCIO SOCIALE, INDAGINI DI GRADIMENTO E PIANO DI COMUNICAZIONE**

11.1. Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente entro il 30 aprile di ciascun anno il bilancio consuntivo dell'anno precedente. Per l'ultimo anno di gestione la presentazione del bilancio consuntivo è anticipata al 31 dicembre.

11.2. Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente entro il 30 aprile di ciascun anno il bilancio sociale dell'attività svolta nell'anno precedente, indicando come minimo:

- il numero e la tipologia dei servizi e delle iniziative svolte
- numero, tipologia ed esito delle iniziative culturali realizzate
- numero, tipologia ed esito delle iniziative sociali realizzate
- volume complessivo (anche con dati proxy) di utenti interessati dai servizi svolti
- esito delle indagini di gradimento (vedi comma 11.3)
- implementazione del piano di comunicazione con risultati raggiunti (vedi comma 4)
- autovalutazione del grado di correlazione con le attività della Biblioteca, del Comune, del progetto Oltreperimetri/RICA
- indicazione e autovalutazione delle collaborazioni e delle sinergie dispiegate con le varie componenti della comunità di Vanzago (associazioni, gruppi, istituzioni, altri soggetti privati, esercizi commerciali, comitati, ...)
- in collaborazione con gli operatori del progetto Oltreperimetri/RICA, produrre una breve analisi dei bisogni espressi e non della comunità e di quanto il Café Letterario/Hub Community fornisca risposta a tali bisogni

11.3. All'interno del bilancio sociale di cui al precedente comma, il Concessionario riporterà gli esiti delle indagini di gradimento dei servizi erogati all'interno del Café letterario/Hub Community che obbligatoriamente dovranno essere svolte in numero minimo di 1 per ogni anno di attività

11.4. Il Concessionario si obbliga a realizzare iniziative di promozione del progetto con particolare attenzione ai social network, all'interno di un piano di comunicazione contenente il piano di social media marketing da fornire in sede di gara e da mantenere aggiornato nel corso degli anni. Il rendiconto di tale piano di comunicazione sarà inserito nel bilancio sociale di cui al comma 2 del presente articolo.

## **ART. 12 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO: manutenzione – gestione**

12.1 Al fine di assicurare il mantenimento in buono stato conservativo delle strutture consegnate e garantire la continuità, l'affidabilità, l'efficienza e lo svolgimento in piena sicurezza del servizio oggetto del presente capitolato, il Concessionario assume a proprio carico tutte le spese relative al funzionamento e alla manutenzione ordinaria delle strutture di cui al precedente art. 2, e quant'altro necessario per mantenere la struttura del Caffè letterario in condizioni di efficienza, compresa la riparazione di guasti e/o la sostituzione di parti o componenti, nonché il loro stato di assoluta igiene e pulizia.

Lo svolgimento del servizio comprende l'assunzione dei seguenti ulteriori obblighi:

- a) fornitura di vettovaglie, stoviglie, utensili e attrezzature varie per la somministrazione di alimenti e bevande (in aggiunta a quelle previste dal Concedente), in grado di assicurare una efficiente gestione del servizio;
- b) manutenzione e conservazione in buono stato dei materiali e delle dotazioni di cui alla precedente lett. a), nonché alla loro integrazione in caso di deperimento e rottura;
- c) manutenzione ordinaria e straordinaria di arredi, attrezzature e macchinari;
- d) pagamento tassa sui rifiuti (TARI);
- e) pagamento di tutte le spese occorrenti per la gestione tecnica ed amministrativa del servizio;
- f) diretta stipulazione dei contratti di fornitura di beni e servizi, necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità della struttura;

- g) adempimenti necessari per la regolare e ordinata gestione del servizio affidato, sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e fiscale;
- h) rigoroso rispetto delle norme di legge e di regolamento o di disposizioni specifiche che l'Amministrazione adotterà nella fattispecie;
- i) stesura, osservanza e aggiornamento del Manuale HACCP (Hazard-Analysis and Critical Control Points), come previsto dal D.Lgs. n. 193/2007 in attuazione del regolamento CE 852/2004 e dalla Legge regionale n. 33/2009;

12.2. La manutenzione straordinaria è di responsabilità del Comune di Vanzago. In caso di danni o interventi straordinari resi necessari da incuria da parte del Concessionario o, comunque, da eventi che ricadono sotto la propria responsabilità, il Comune di Vanzago ha la facoltà di riversare gli oneri per tali interventi sul Concessionario.

12.3. In caso di contestazioni specifiche da parte del Concedente, il Concessionario è tenuto a provvedere ai necessari interventi, entro il termine assegnato dal Concedente.

12.4 Ove il Concessionario non adempia, il Concedente potrà, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, e fermo restando il risarcimento dei danni, procedere direttamente all'esecuzione degli interventi ritenuti urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario, senza che questi abbia nulla a pretendere.

12.5 La gestione della struttura e la connessa responsabilità, ivi compresa la vigilanza e la custodia della stessa, attribuita in capo al Concessionario, si intende assunta in via continuativa per tutto il periodo di vigenza della presente concessione.

12.6 In via generale, oltre a quanto sopra stabilito, lo svolgimento del servizio comprende l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) pulizia della struttura assegnata (Caffè letterario) e svuotamento cestini; la stessa deve avvenire in orari consoni alla fruizione della stessa;
- b) rispetto della normativa/prescrizioni vigenti in tema di utilizzo degli impianti nel rispetto delle norme igienico sanitarie, di sicurezza sui luoghi di lavoro e prevenzione incendi; per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e deve procedere agli adempimenti ivi previsti, se e in quanto obbligatori per gli impianti e le strutture dati in concessione;
- c) risultando il Concessionario a tutti gli effetti "*datore di lavoro*" ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii, in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad imprese terze o a lavoratori autonomi nell'ambito della gestione del Caffè letterario, il Concessionario dovrà provvedere a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza – D.U.V.R.I., di cui all'art 26 del D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.

12.7 L'eventuale connettività del bar dovrà essere realizzata a cura e spese del Concessionario.

12.8 Il Concessionario ha l'obbligo di concedere la Stanza associativa del Community Hub a titolo gratuito ed in via esclusiva ai gestori del progetto Oltreperimetri/RICA per le attività legate al progetto stesso, garantendo sempre la concomitante apertura dell'intero locale durante le giornate indicate all'art. 9

12.9 Il Concessionario ha l'obbligo di garantire l'apertura del Café Letterario/Hub Community in concomitanza delle iniziative organizzate dall'amministrazione comunale secondo quanto specificato nell'articolo 9 e comunque espressamente durante i seguenti momenti istituzionali:

- festa della liberazione
- concerto per la festa della repubblica
- consegna del Premio Calderara
- notte in festa

Per quanto riguarda le altre iniziative organizzate dall'amministrazione comunale secondo le forme ed entro i limiti indicati nell'art 9 e nell'offerta da presentare a gara, il Comune di Vanzago deve comunicare al Concessionario tali iniziative con un preavviso minimo di 30 giorni solari dall'effettiva organizzazione dell'evento. In caso di richieste di aperture con un preavviso inferiore a tale limite, il Concessionario ha la facoltà ma non l'obbligo di organizzare l'apertura straordinaria richiesta.

### **ART. 13 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE**

13.1 Gli interventi di carattere straordinario sulla struttura di cui al precedente art. 12, comma 2, sono a carico del Concedente, ad esclusione di tutte le riparazioni determinate da inadempienza, imperizia o mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi di carattere ordinario da parte del Concessionario, debitamente accertate dal Settore Tecnico del Comune di Vanzago.

13.2. Il Concessionario è tenuto a segnalare al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria distinti tra:

- a) ritenuti indispensabili per il funzionamento della struttura; la mancata segnalazione entro 48 ore dal verificarsi dell'evento, comporta la comminazione delle penali di cui al successivo art.23
- b) ritenuti funzionali al miglioramento del servizio offerto alla cittadinanza al fine di consentire al Concedente la programmazione degli stessi e il reperimento delle risorse necessarie (entro il 31 marzo a valere sull'anno successivo).

13.3 Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili, il Comune si riserva la facoltà di verificare la richiesta. Il Concedente verificherà l'intervento segnalato e controllerà le cause che lo hanno determinato; qualora da verbale dei competenti Settori risultasse negligenza, si avvierà la procedura di applicazione delle penali, in quanto trattasi di inadempienza contrattuale, oltre ad ordinare il ripristino, a cura e spese del Concessionario, entro un congruo termine, di volta in volta stabilito. In caso di inadempienza ovvero decorsi i termini di cui sopra infruttuosamente, si procederà d'ufficio a valere sulla cauzione definitiva.

### **Art. 14– INTERVENTI DI NECESSITÀ E URGENZA**

14.1 In caso di necessità di interventi a carattere d'urgenza al fine di garantire la salvaguardia della struttura, l'incolumità dell'utenza e la continuità dei servizi, sarà obbligo del Concessionario intervenire con immediatezza assicurando l'intervento minimo necessario ad evitare grave pregiudizio alla struttura medesima. Le relative spese sono da intendersi ricomprese nella redditività della concessione e nulla potrà pretendere il Concessionario.

14.2 Qualora la rimessa in pristino richieda lavori di manutenzione straordinaria, il gestore informerà immediatamente il Concedente evidenziandone la motivazione.

14.3 Il Concedente si impegna ad accertare entro 7 gg dalla segnalazione e/o intervento l'indifferibile urgenza e valuterà l'effettività o meno delle circostanze.

14.4. In caso di riscontro favorevole, il Concedente procederà, nel rispetto dei tempi di legge, ad effettuare l'intervento; in caso di riscontro negativo, si avvierà la procedura di

applicazione delle penali, in quanto trattasi di inadempienza contrattuale, oltre ad ordinare il ripristino, a cura e spese del Concessionario, entro un congruo termine, di volta in volta stabilito. In caso di inadempienza ovvero decorsi i termini di cui sopra infruttuosamente, si procederà d'ufficio a valere sulla cauzione definitiva.

14.5 Sarà a carico del Concessionario la chiusura immediata della struttura in caso di grave rischio strutturale e/o climatico a salvaguardia dell'incolumità dell'utenza.

## **ART. 15 – ATTI VANDALICI**

15.1 In caso di atti vandalici, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria strumentali alla rimessa in pristino della struttura sono a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedervi nel più breve tempo possibile. Il Concedente si riserva di stabilire tempi massimi, al fine di assicurare la continuità del servizio. In caso di mancato intervento del Concessionario nei tempi massimi stabiliti si procederà d'ufficio e a valere sulla cauzione definitiva.

15.2 Il Concessionario, in virtù di quando disposto al comma 1 del presente articolo, si impegna a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione polizza assicurativa per danni materiali all'immobile ed al contenuto derivanti da atti vandalici, nei termini indicati al successivo art. 20 "Oneri assicurativi".

## **ART. 16 - CONTROLLO SUGLI INTERVENTI – CONTROLLO DI QUALITÀ DEI SERVIZI**

### Controllo sugli interventi e sugli obblighi di natura fiscale

16.1 Il Concedente, a mezzo di propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al Caffè letterario/Hub Community, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni previste nel presente capitolato e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere la struttura, gli arredi, le attrezzature e i macchinari e i beni mobili in genere, in condizioni di funzionalità ed efficienza e ad adeguarli alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti;
- c) le modalità di esecuzione degli interventi di conduzione e di manutenzione previsti nel capitolato (artt. 11 e 12);
- d) l'osservanza degli obblighi fiscali connessi all'attività, anche per il tramite degli Enti competenti alle verifiche fiscali e fatto salvo il loro autonomo intervento.

16.2 A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti della struttura e per il personale alla medesima adibito, il Concedente intima al Concessionario l'esecuzione degli interventi dovuti in base al capitolato e comunque necessari a garantire la sicurezza.

16.3 Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza nella struttura, qualora la situazione di pericolo sia confermata dal Concedente, il Concessionario ha l'obbligo di interdire l'accesso alla struttura impianti da parte degli utenti.

16.4 Il concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l'interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso la struttura affidata.

16.5 Il Concessionario si obbliga, inoltre, a fornire prima dell'avvio della gestione i nominativi del personale/soci adibiti alla gestione del servizio.

## **ART. 17 - SOSPENSIONI E INTERRUZIONI**

17.1 Le prestazioni oggetto del presente capitolato dovranno considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate. Gli eventuali possibili casi di interruzione del servizio, dovuti a cause di forza maggiore, saranno specificamente esaminate dal Concedente, dietro relazione del competente ufficio. Eventuali sospensioni dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente.

17.2 In caso di arbitrario abbandono o di sospensione, il Concedente potrà affidare ad altro operatore economico la gestione del servizio per l'esecuzione d'ufficio.

17.3. Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora la struttura si renda inagibile per un periodo non superiore a giorni 60 in conseguenza di qualunque motivo anche se dipendente da fattori che devono essere riferiti al Concedente. Oltre tale termine nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora il protrarsi dell'inagibilità sia imputabile a caso fortuito e/o forza maggiore o qualunque altra causa indipendente dalla volontà del Concedente o del Concessionario.

## **ART. 18 - TRATTAMENTO E TUTELA DEL PERSONALE**

18.1 Nei confronti del personale impiegato ed in relazione alla tipologia del contratto di lavoro, il Concessionario è tenuto all'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali, contributivi, fiscali, ecc. e quant'altro previsto per il settore di appartenenza.

18.2 Il Concedente si riserva la facoltà di disporre controlli in tal senso; a tale scopo si precisa che, in caso di violazione di quanto precede, il Concedente provvederà ad informare la Direzione Provinciale del Lavoro competente per territorio.

18.3 Il Concessionario è tenuto alla più rigorosa e stretta osservanza di tutte le norme di sicurezza nonché degli obblighi assicurativi previsti dalle leggi e dai contratti ed accordi locali, restando il Concedente e gli Uffici da esso dipendenti, sollevati ed indenni da ogni e qualsiasi responsabilità. Il personale impiegato nell'esercizio non instaura alcun rapporto di dipendenza con il Concedente.

## **ART. 19- ONERI ASSICURATIVI**

19.1 Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio, a terzi, ai beni mobili ed immobili, nel corso dello svolgimento delle attività ed imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da irregolarità o carenze degli obblighi contrattuali.

19.2 Il Concessionario si impegna a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione le polizze assicurative per la Responsabilità Civile e per i danni materiali e diretti causati all'immobile e al contenuto, da propria responsabilità civile ai sensi di legge in qualità di conduttore (Rischio Locativo), nonché copertura assicurativa per danni all'immobile e al contenuto derivanti da eventi sociopolitici.

Si precisa che potranno essere presentate polizze distinte ovvero un'unica polizza Multirischi, purché rispettino le condizioni di seguito esplicitate. Il contenuto delle polizze deve essere aderente ai contenuti del presente capitolato speciale. Il Concessionario consegnerà al Concedente un originale di ciascuna polizza, preliminarmente alla sottoscrizione del contratto oppure, in caso di mancata sottoscrizione, all'atto della consegna della struttura ai sensi dell'art. 6.

19.3 La presentazione delle polizze all'atto della consegna della struttura, non conformi a quanto previsto nel presente capitolato, non esonera il Concessionario dalle responsabilità ad essa connesse.

19.4 Le polizze devono prevedere la medesima durata della concessione e dovranno essere mantenute in vigore per l'intera durata della stessa.

19.5 Polizza RCT/O, derivante dall'attività esercitata in esecuzione del presente capitolato: la polizza dovrà garantire il Concessionario, di tutto quanto questi sia tenuto a pagare, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese), per i danni involontariamente cagionati a Terzi, per morte, per lesioni personali e per danni a cose, in dipendenza della responsabilità civile derivante dalle attività oggetto della presente concessione.

Il contratto assicurativo dovrà prevedere un massimale RCT non inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinque milioni) per sinistro/periodo assicurativo.

Nel novero dei terzi è incluso il Comune di Vanzago ed i suoi dipendenti. Il contratto assicurativo dovrà inoltre espressamente prevedere la garanzia per la responsabilità civile derivante all'Assicurato per i danni derivanti dalla distribuzione e dallo smercio di prodotti in genere, con massimale non sotto limitato rispetto al massimale di polizza

19.6 In ogni caso le eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario.

19.7 In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

19.8. Polizza Rischio Locativo, per i danni materiali e diretti causati all'immobile e al contenuto di proprietà del Concedente, da responsabilità civile del Concessionario ai sensi di legge in qualità di conduttore.

Tale polizza dovrà prevedere:

a) una partita Rischio Locativo "Fabbricato", valorizzata con una somma assicurata pari al costo di ricostruzione a nuovo dei locali in concessione

b) una Partita Contenuto per i "danni da Incendio", valorizzata con una somma assicurata pari al costo di rimpiazzo del Contenuto (arredamento, merci, macchinari, beni elettronici e non).

c) una Partita "Ricorso terzi" con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (euro cinque milioni) per sinistro/periodo assicurativo;

d) una partita "eventi sociopolitici" che garantisca i danni all'immobile e al contenuto per un limite di indennizzo non inferiore ad € 1.000.000,00; per "eventi sociopolitici" si intende: tumulti popolari, scioperi, sommosse, atti vandalici e dolosi.

19.9 In ogni caso le eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del concessionario.

19.10 In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

19.11 Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare al Concedente copia delle quietanze rilasciate dalla Compagnia di Assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

19.12 Il Concedente potrà richiedere, nel corso della validità del contratto e ove necessario, la rivalutazione dei capitali e/o massimali originalmente previsti nelle polizze di assicurazione.

19.13 Le polizze di assicurazione dovranno prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia di Assicurazione a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Concedente, dei suoi amministratori e dipendenti.

19.14 Il mancato mantenimento in vigore, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, così come la loro significativa riduzione, costituisce grave inadempimento, con conseguente risoluzione del contratto.

19.15 Il Comune di Vanzago è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità per danni e persone, cose, o beni indipendenti direttamente e indirettamente dall'esercizio, dalla conduzione e gestione della struttura.

## **ART. 20 - ATTO DI CONCESSIONE**

20.1. Il Concedente affida al Concessionario, in possesso dei requisiti prescritti nel bando di gara, la concessione del servizio di gestione del Servizio Community Hub – Hop Caffè letterario – Biblioteca comunale di Vanzago con l'uso delle attrezzature e degli arredi nella consistenza esistente alla data della consegna.

20.2 Detta concessione presuppone il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio in qualità di Concessionario pro-tempore. A tal fine, il Concessionario si impegna ad espletare le formalità necessarie presso il Comune di Vanzago, presentando la documentazione richiesta dal competente ufficio comunale per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa nonché per la presentazione della SCIA.

20.3 Il Concessionario riconosce che l'autorizzazione amministrativa anzidetta è di esclusiva pertinenza dell'esercizio oggetto della presente concessione e non è trasferibile. Alla scadenza della presente concessione, e comunque in caso di anticipata cessazione, verrà meno la titolarità della autorizzazione di pubblico esercizio, senza che il Concessionario possa accampare sulla medesima alcun diritto.

20.4 Con la sottoscrizione del contratto, il Concessionario assume l'obbligo di restituire alla scadenza del contratto la predetta autorizzazione all'amministrazione comunale.

20.5 In caso di verifica in fase di rilascio dell'autorizzazione amministrativa della mancanza dei necessari requisiti morali e professionali di cui rispettivamente agli artt. 65 e 66 della L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività il Concessionario decadrà automaticamente dalla concessione.

20.6 Inoltre la decadenza del titolo abilitativo alla somministrazione di alimenti e bevande per le motivazioni di cui all'art. 76 della L.R. n. 6/2010 farà decadere automaticamente anche la concessione.

20.7 Il titolare dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio nello svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è tenuto al rispetto dei limiti, obblighi e doveri disposti dal Titolo II, Capo III della L.R. n. 6/2010 e ss.mm.ii..

## **ART. 21 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali.

E' fatto quindi espresso divieto al concessionario di affidare a terzi la gestione del servizio di caffetteria e l'organizzazione dell'attività culturale.

Il Concessionario deve quindi assicurare la gestione del Caffè (conduzione bar e organizzazione eventi, attività artistico/culturale-letteraria) direttamente o con proprio personale, escludendo qualsiasi forma di cessione, totale o parziale delle suddette attività. Sono consentiti i contratti stipulati con i singoli artisti e soggetti culturali, per la realizzazione del programma artistico/culturale.

Sono inoltre consentiti tutti i contratti per la fornitura di beni necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto di concessione. Sono ammissibili tutti i contratti per la realizzazione della manutenzione dei beni mobili e immobili oggetto della concessione

## **ART. 22- INADEMPIENZE CONTRATTUALI – PENALI**

22.1. Qualora il Concedente riscontrasse inadempienze agli obblighi assunti ovvero violazioni di disposizioni contenute nel presente capitolato, provvederà alla formale contestazione al Concessionario. Il Concessionario dovrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione, o altro termine che verrà stabilito dal Concedente. In caso di urgenza entro 48 ore. Ove le controdeduzioni

non venissero prodotte nel termine assegnate, oppure, a giudizio del concedente, risultassero insoddisfacenti, saranno applicate le seguenti penali:

- a) € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del Caffè letterario, non preventivamente autorizzata. Si intende ingiustificata la chiusura nei giorni indicati nell'art. 8 e nella proposta presentata in sede di gara;
- b) da € 100,00 (cento/00) ad € 300,00 (trecento/00) in caso di mancata o insoddisfacente pulizia quotidiana degli spazi affidati;
- c) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata effettuazione di manutenzione ordinaria;
- d) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- e) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata effettuazione degli interventi di necessità ed urgenza;
- f) da € 300,00 (trecento/00) ad € 1.000,00 (mille/00) per ogni irregolarità in caso di mancato rispetto delle norme igieniche (ivi compresa l'inosservanza delle prescrizioni contenute nel Manuale HACCP) e regolamentari;
- g) da € 200,00 (duecento/00) ad € 1.000,00 (mille/00) per la mancata segnalazione di interventi di manutenzione straordinaria, ritenuti indispensabili per il funzionamento della struttura, entro 48 ore dal verificarsi dell'evento;
- h) da € 500,00 (cinquecento) ad € 2.000,00 (duemila/00) in caso di adozione del provvedimento di rimozione di macchine per il gioco d'azzardo (videopoker e simili), come previsto dal precedente art. 8, comma 7;
- i) per ogni altra inadempienza, riscontrabile anche a seguito di comprovata segnalazione degli utenti, non prevista nei punti precedenti, da un minimo di € 100,00 fino ad un massimo di € 2.000,00 (duemila/00) a seconda della gravità dell'inadempienza accertata;
- j) salve le segnalazioni alle Autorità competenti e la risoluzione del contratto in caso di reiterazione (3 nel corso della concessione) della medesima violazione, rilevazione della mancata emissione degli scontrini fiscali da € 500,00 (cinquecento/00) ad € 2.000,00 (duemila/00);

22.2 Le penali, previa adeguata contestazione secondo le modalità di cui al comma 1 del presente articolo, ove non liquidate direttamente dal Concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla cauzione definitiva, che dovrà essere di volta in volta reintegrata.

22.3 Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.

22.4 E' facoltà del Concedente non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

22.5 Tutte le contestazioni sollevate dal Concedente al Concessionario dovranno essere verificate *in loco* ed in contraddittorio tra le Parti.

## **ART. 23 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO –RISOLUZIONE CONTRATTUALE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

23.1. Qualora il Concedente rilevi gravi ed ingiustificate inadempienze del Concessionario alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto a norma del Codice Civile (artt. 1453 ss), richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016 (art. 108) ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio, rivalendosi poi sulla cauzione definitiva e fermo il diritto al ristoro dei superiori danni.

23.2 Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 C.C., costituiscono clausola risolutiva espressa le seguenti inadempienze contrattuali che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi:

- A. grave negligenza o frode del Concessionario nello svolgimento delle prestazioni;
- B. ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi, prestazioni o altri obblighi previsti nel capitolato, tali da pregiudicare in modo sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che il Concedente intende perseguire con la concessione;
- C. indisponibilità ingiustificata ad eseguire interventi indicati dal Concedente in caso di somma urgenza, per rischio concreto di danni a persone o cose;
- D. grave inosservanza di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza sul lavoro, inquinamento atmosferico o idrico, prevenzione infortuni, procedure di emergenza e di tutela della sicurezza nello svolgimento del servizio;
- E. gravi inadempienze negli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori;
- F. stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata o qualsiasi altra causa equivalente, sopravvenuti a carico del Concessionario; per il concordato preventivo, si applica
- G. l'art. 186 bis Legge Fallimentare così come modificato dall'art. 33 D.L. n. 83/2012;
- H. subconcessione non autorizzata dei servizi in concessione;
- I. cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti il rapporto di concessione;
- J. mancato mantenimento delle polizze assicurative di cui all'art. 19 del presente CS;
- K. mancata reintegrazione della cauzione nei termini perentori stabiliti dal Comune;
- L. gravi violazioni di clausole contrattuali, ritenute essenziali dal presente capitolato che compromettano la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra Concedente e Concessionario; in particolare comporterà la risoluzione del contratto la mancata apertura non autorizzata per più di tre volte all'anno;
- M. gravi carenze igienico-sanitarie segnalate dall'Autorità competente;
- N. comminazioni di penali per un importo complessivo, nel corso dell'intera concessione, superiore ad € 3.000,00 (tremila/00);
- O. ritardo nel pagamento del canone previsto all'art. 4 per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi;
- P. mancata redazione o aggiornamento del Manuale HACCP.

23.3. Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, il Concedente potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi al Concessionario entro 45 giorni dal verificarsi della condizione. Il mancato esercizio della facoltà nei predetti termini non costituisce in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte del Concedente.

23.4 Le suddette sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

23.5 Il Concessionario è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

23.6 In caso di anticipata risoluzione del contratto e comunque con lo scadere naturale dello stesso, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni in possesso del Concessionario e relative al Caffè letterario decadono automaticamente senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura.

## **24. RECESSO DAL CONTRATTO**

24.1 Il Concedente può recedere dal contratto prima della scadenza, con preavviso non inferiore a tre mesi, per ragioni di pubblico interesse, o, con effetto immediato da

ricevimento di comunicazione per raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione, fatti salvi i diritti del Concessionario.

24.2 Il Concessionario avrà la facoltà di interrompere il rapporto, prima della naturale scadenza, con un preavviso di almeno tre mesi, per giusta causa come definito dall'art. 2119 del Codice civile.

#### **ART. 25 - SPESE CONTRATTUALI**

25.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

#### **ART. 26 - DISPOSIZIONI VARIE**

26.1. La mancata sottoscrizione del contratto a seguito della richiesta da parte del Concedente comporta la decadenza dell'aggiudicazione della concessione.

26.2 In tal caso il Concedente si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria della gara.

26.3 Il servizio non potrà essere sospeso o abbandonato dal Concessionario per nessun motivo, fatti salvi gravi motivi familiari e comunque previa autorizzazione del Concedente.

26.4 Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti.

#### **ART. 27 - PAGAMENTI E TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

27.1 Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 l'aggiudicatario assume obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, in particolare quello di comunicare tempestivamente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati previsti dall'art. 3 comma 1 della legge suddetta, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi.

#### **ART. 28- FORO COMPETENTE**

28.1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Milano con esclusione della competenza arbitrale.

28.2. Nelle more della risoluzione delle controversie, il Concessionario non può comunque rallentare o sospendere le attività gestionali che costituiscono oggetto della presente concessione, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dal Concedente.