

**COMUNE DI BOLOGNA**

=====

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI BAR ALL'INTERNO  
DELL'EDIFICIO DI SALA BORSA SITO IN PIAZZA DEL NETTUNO N. 3  
BOLOGNA**

**CIG.:**

\*\*\*\*\*

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Bologna, nella Sede Municipale, innanzi a me, Dott. ...., Segretario Generale del Comune di Bologna, in qualità di Ufficiale Rogante del Comune medesimo, secondo quanto previsto dall'art.97, comma 4, lettera c), del D. lgs.18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", intervengono nel presente contratto a mezzo di rappresentante come infra specificato:

- il COMUNE DI BOLOGNA (CF/P.IVA 01232710374), d'ora in avanti denominato Concedente, con sede in Palazzo d'Accursio, Piazza Maggiore n.6, in persona di ....., nata a ....., nella sua qualità di Direttore dell'Istituzione Biblioteche, che interviene nel presente atto non in proprio, ma a nome, per conto e nell'interesse del Comune di Bologna, ed agisce in base all'incarico conferitogli con atto del Sindaco, PG. N..... del .....

- la Società..... con sede legale in ....., d'ora in avanti denominata Concessionario, nella persona di .....nato a ....., nella sua qualità di socio rappresentante dell'impresa domiciliato per la carica presso la sede dell'impresa, ove sopra, che interviene nel presente atto, non in proprio, ma a nome, per conto e nell'interesse del Concessionario;

Io, Segretario Generale rogante sono certo della identità personale e qualifica di detti comparenti, i quali, nel nome come sopra, mi chiedono di ricevere questo atto al quale

**PREMETTONO**

- che con determinazione dirigenziale PG. n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge, si procedeva all'aggiudicazione della concessione del servizio di bar all'interno dell'edificio di Sala Borsa sito in Piazza del Nettuno n. 3 Bologna, in esito allo svolgimento della relativa procedura aperta svolta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016, aggiudicata

con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 comma 2 del medesimo D. lgs. n. 50/2016;

- che sono state fatte le comunicazioni di cui all'art. 76 comma 5 del D. lgs. n. 50/2016 in data ..... e si è applicato il termine dilatorio per la stipula del contratto, come previsto dall'art. 32, comma 9 del D. lgs. n. 50/2016, con scadenza il .....

- che con determinazione dirigenziale PG. n. ....esecutiva ai sensi di legge, è stata attestata l'efficacia dell'aggiudicazione;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto tra il Comune di Bologna e l'Impresa, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO.**

Oggetto del contratto è la gestione in concessione del servizio di bar nell'immobile "Sala Borsa" sito in Piazza Del Nettuno n. 3 a Bologna, in locali posti al piano terra in affaccio sulla Piazza Coperta, per una superficie di mq. 173,25, compresi servizi igienici, e al piano interrato per una superficie di mq. 30,10, come da planimetrie allegate.

### **ART. 2 - DOCUMENTI CONTRATTUALI.**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione, e concorrono a determinarne il contenuto i seguenti documenti: Capitolato Speciale, Matrice dei rischi, Offerta tecnica, Piano economico finanziario, Patto di Integrità del Comune di Bologna.

I documenti sopra elencati, seppure non materialmente riportati nel testo del presente contratto di appalto, sono pienamente conosciuti dalle parti e vengono dai contraenti sottoscritti con firma digitale e conservati come per legge.

### **ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE E SOMME DOVUTE DAL CONCESSIONARIO**

Il valore complessivo della concessione è di Euro ..... (/00).

Il canone di concessione annuale, come da Offerta economica, è pari a euro \_\_\_\_\_ oltre IVA e sarà dovuto dalla sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario dovrà provvedere al rimborso annuale forfettario al Concedente di spese relative ad acqua, riscaldamento/raffrescamento per i locali concessi in uso esclusivo e per spese relative a riscaldamento/raffrescamento, energia elettrica e vigilanza per le parti comuni. Per il primo anno di contratto il rimborso è fissato in euro 8.500,00 (ottomilacinquecento/00), oltre ad IVA; per gli anni successivi detto importo sarà rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT.

Il rimborso fissato potrà essere oggetto di adeguamenti nel caso di modifiche impiantistiche nel corso dell'esecuzione contrattuale che comportino una sensibile variazione dei consumi a carico del Concedente.

Il Concedente provvederà a richiederne il rimborso in rate trimestrali posticipate con scadenza nei mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre, alla data indicata in fattura.

E' a carico del Concessionario il pagamento diretto, per la porzione di immobile concessa in uso esclusivo, delle spese relative al consumo di energia elettrica rilevato dal contatore autonomo.

#### **ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà durata mesi 72 (anni 6) con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto e dalla contestuale consegna dei locali destinati all'attività di bar. Il Concessionario, a partire dal 3° anno, potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con PEC o raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dal Concedente alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato.

#### **ART. 5 – ATTIVITÀ OGGETTO DELL'APPALTO**

L'attività di pubblico esercizio che verrà insediata dovrà riguardare la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande senza particolari trasformazioni degli alimenti medesimi, ossia, non potrà essere realizzato un locale cucina idoneo alla trasformazione e cottura degli alimenti tale da configurarsi come attività di ristorazione complessa.

Lo svolgimento dell'attività di bar, per la quale sono richieste una cura e un'attenzione adeguate alla qualità del contesto architettonico e alla tipologia di servizi offerti, è consentita in deroga ai parametri numerici vigenti in quanto previsto dalla variante al Progetto di Valorizzazione Commerciale e dovrà realizzarsi conformemente ai contenuti dei progetti di gestione e di allestimento presentati in sede di gara, allegati al presente contratto come parte integrante e sostanziale.

Il Concessionario si obbliga ad ottenere, a proprie cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nel presente avviso, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della struttura, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite.

L'esercizio di tale attività è da considerarsi vincolato ai locali ubicati in Sala Borsa e ne è vietato il trasferimento in altra sede.

## Art. 6 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di bar dovrà essere garantito nei seguenti giorni e orari, coerentemente con l'accessibilità della struttura:

- **lunedì: 14.30 – 20.00** (accesso degli addetti a partire dalle 7.45 e con permanenza consentita fino alle 20.15);
- **da martedì a venerdì:** 10.00 - 20.00 (accesso degli addetti a partire dalle 7.45 e con permanenza consentita fino alle 20.15)
- **sabato:** 10.00 – 19.00 (accesso degli addetti a partire dalle 7.45 e con permanenza consentita fino alle 19.15)
- domenica: chiuso

Chiusura anticipata alle ore 14.00 (con accesso degli addetti a partire dalle 7.45 e con permanenza consentita fino alle 14.15) nei seguenti giorni:

- 31 dicembre
- Vigilia di Natale
- Vigilia di Pasqua
- Chiusura totale nei seguenti giorni:
- 1° gennaio (Capodanno)
- Pasqua e Lunedì dell'Angelo
- 25 aprile
- 1° maggio
- 15 agosto
- 4 ottobre
- 2 novembre
- 8 dicembre
- 25 aprile (Natale)
- 26 dicembre (Santo Stefano)

Nel mese di agosto è prevista una riduzione di orario le cui modalità (chiusura totale o limitazione di orario) vengono comunicate con un preavviso di almeno 60 giorni.

Il Concessionario si impegna al rispetto degli orari di apertura coincidenti con gli orari di apertura della struttura nonché l'impegno ad effettuare, a richiesta del concedente, aperture aggiuntive serali e/o festive, all'interno della struttura Sala Borsa, **per almeno 25 giornate l'anno**, senza oneri aggiuntivi.

Variazioni strutturali degli orari e dei giorni di apertura e chiusura indicati, nel corso della durata del contratto, saranno comunicate con un preavviso di 60 gg.

Orari e giorni di apertura aggiuntivi rispetto a quelli prescritti potranno essere richiesti e concordati con l'Amministrazione concedente. La richiesta di aperture aggiuntive nel corso dell'anno, oltre il

20% dell'orario definito, comporterà l'adeguamento, in misura proporzionale, del canone e dei rimborsi previsti.

Qualora il Concessionario non garantisca l'apertura del servizio bar nei giorni ed orari di apertura della struttura Sala Borsa, tempo per tempo vigenti, il Concedente, fatta salva la possibilità di richiedere danni ulteriori, si riserva di applicare una penale di euro 300,00 per ogni giorno di mancata esecuzione del servizio per il quale non sia stata trasmessa comunicazione motivata con almeno 24 ore di anticipo.

Modifiche strutturali, non occasionali o circoscritte, dell'orario di apertura al pubblico della biblioteca potranno comportare proporzionali adeguamenti del canone e del rimborso forfettario che verranno comunicati con raccomandata A/R/pec ed essere espressamente accettati.

### **Art. 7 - STATO E USO DELL'IMMOBILE**

L'edificio della Sala Borsa è un immobile storico, tutelato dalla Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/04, e si articola su 5 livelli, due dei quali interrati. L'ingresso da Piazza Nettuno, denominato "Esedra", permette l'accesso alla Piazza Coperta, alle Sale adiacenti e ai due ballatoi.

La porzione di immobile che sarà concessa al Concessionario del servizio bar è di proprietà del Comune di Bologna. I locali destinati ad ospitare il bar e le sue pertinenze saranno concessi in uso al Concessionario del servizio nello stato di fatto in cui si trovano: a tal fine il concessionario dichiara di essere a conoscenza delle condizioni dell'immobile e di ritenerlo idoneo all'uso.

Il Concessionario si impegna ad utilizzare gli spazi oggetto di concessione esclusivamente per lo svolgimento di attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, così come risultante dal progetto di gestione proposto in sede di offerta e in ogni caso a non effettuare attività incompatibili con la natura del bene.

Si impegna inoltre a conseguire ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza o permesso necessario, in base alle norme vigenti, per l'uso del bene in relazione all'esercizio dell'attività e a rispettare tutte le prescrizioni tempo per tempo imposte dalle Autorità competenti.

Sono a carico del concessionario:

- tutti gli oneri fiscali e tributari direttamente o indirettamente connessi e conseguenti all'utilizzo dell'immobile con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;
- ogni e qualsiasi altro adempimento ed onere necessario a mantenere l'immobile in condizioni di piena usabilità.

### **Art. 8 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI**

Il concessionario si impegna ad aprire l'esercizio al pubblico **entro 60 (novanta) giorni dalla data di consegna dell'immobile**, pena il pagamento di una penale pari a euro 300,00

(trecento/00) al giorno, per ogni giorno di ritardo sul termine previsto, tramite rivalsa sulla fideiussione che dovrà essere prestata a garanzia degli impegni assunti; il Concedente, decorsi inutilmente 30 gg dal termine di apertura previsto, si riserva la facoltà di risolvere il contratto. Della consegna degli spazi oggetto di concessione ne sarà dato atto in apposito verbale.

Alla scadenza del contratto i locali, con tutte le opere di completamento apportate, dovranno essere riconsegnati al Concedente liberi e vuoti da persone e cose, senza alcun onere ed obbligo di indennità ovvero rimborso a carico di quest'ultima.

Qualora alla scadenza della presente concessione non provveda alla riconsegna dei locali liberi e sgomberi da persone e cose, il Concessionario sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni diretti e indiretti arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

### **ART. 9 – USO DI PARTI COMUNI**

Vengono considerate aree disponibili per il Concessionario, per il solo transito, l'atrio denominato Esedra, il corridoio tra Esedra e Piazza coperta, la Piazza coperta compresi i sotto ballatoi, ad eccezione del sottoballatoio su cui si affaccia il bar dove è ammessa la sola collocazione di un numero limitato di tavolini con relative sedute in unica fila in adiacenza alla parete di pertinenza del bar che affaccia sulla piazza coperta, compatibilmente con le norme di sicurezza e di prevenzione incendi, per un'area complessiva di metri 2 di larghezza e metri 18 di lunghezza .

La Piazza coperta e/o i sotto ballatoi potranno essere oggetto di eventuali occupazioni temporanee da parte del Concedente, assicurando comunque il transito.

### **Art. 10 - MANUTENZIONE E ALLESTIMENTO DEI LOCALI**

E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi in maniera esclusiva e degli impianti di pertinenza a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione degli impianti speciali connessi all'intero complesso, nei tempi e nei modi concertati con il Concedente. Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno essere realizzati solo previa autorizzazione del Concedente.

Il concessionario dovrà provvedere a realizzare, a proprie cura e spese, gli interventi relativi alla struttura, agli impianti e agli arredi in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo ed allestimento proposto in sede di gara, rimanendo a suo carico tutti gli adempimenti e gli oneri per l'ottenimento di autorizzazioni, licenze e permessi.

Sarà a cura del Concessionario del bar la manutenzione e la gestione degli scarichi afferenti al bar e dell'impianto degrassatore per il trattamento dei reflui del bar situato ai piedi della colonna degli scarichi.

Il Concessionario si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le opere di adeguamento dell'immobile volte al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori, in conformità alle vigenti norme legislative, regolamentari e dei contratti collettivi di lavoro, previa espressa autorizzazione del Concedente.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e completi di tutti gli adempimenti richiesti dalle norme vigenti con oneri a carico del Concessionario e i soggetti affidatari dei lavori dovranno operare nel rispetto dei contratti di lavoro e delle norme sulla sicurezza del lavoro.

La violazione degli obblighi di mantenimento dell'immobile in buono stato posti in capo al Concessionario implica la facoltà del Concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione.

### **Art. 11 - SEGNALETICA E COMUNICAZIONE**

La segnaletica direzionale relativa al bar all'interno di Sala Borsa sarà a cura del Concessionario, previa autorizzazione del Comune di Bologna - Istituzione Biblioteche e sarà integrata per stile e per tipologie di supporti nella comunicazione istituzionale di Sala Borsa.

Non è prevista la possibilità di collocare segnaletica dedicata sulla piazza Nettuno o su via Ugo Bassi.

Negli spazi del bar concessi in modo esclusivo il Concessionario potrà curare autonomamente strumenti e modalità di comunicazione, purché in armonia con le caratteristiche dell'identità istituzionale di Sala Borsa e previa autorizzazione del Concedente.

Sala Borsa si impegna a fornire informazioni aggiornate sul servizio bar dalle pagine del proprio sito e sui propri materiali informativi a stampa.

### **Art. 12 - ALTRI OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà inoltre:

- a) garantire, durante tutto l'orario di apertura della propria attività, che almeno uno dei propri addetti presenti abbia svolto formazione ai sensi del D.M. 10/3/1998 per la gestione delle emergenze (livello alto rischio), al quale affidare il ruolo di interfaccia con la guardia addetta alla vigilanza degli impianti speciali e che sia in grado di attivarsi in tempo reale all'interno della struttura nelle situazioni di emergenza;
- b) svolgere la propria attività applicando nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti e nel rispetto delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci;
- c) garantire, durante l'orario di apertura, l'utilizzo dei servizi igienici ad uso pubblico di competenza (due servizi donna, due servizi uomo + servizio Disabili); la manutenzione

ordinaria e straordinaria, le pulizie, le dotazioni e i materiali di consumo sono a carico dell'aggiudicatario. In occasioni particolari, fuori dall'orario di apertura, su esplicita richiesta da parte dell'Amministrazione, l'aggiudicatario metterà a disposizione detti servizi con oneri (pulizia ecc) a carico del Concedente;

- d) sostenere spese e oneri per le pulizie dei locali assegnati per la gestione del servizio di bar.
- e) accettare i buoni pasto in uso ai dipendenti del Comune di Bologna.

### **Art. 13 - IMPEGNI DEL CONCEDENTE**

Il Concedente si impegna a presidiare l'intera struttura, compreso il locale denominato casermetta degli impianti speciali, in affaccio sull'Esedra, in modo continuativo durante tutto l'orario in cui all'interno della struttura sono presenti persone, anche se non in orario di apertura al pubblico. Il presidio è effettuato nell'ambito di un contratto appaltato dal Comune di Bologna per servizi di vigilanza e sicurezza.

Si impegna altresì a comunicare periodicamente al Concessionario numero e tipologia delle iniziative ospitate nel complesso di Sala Borsa e a informare con congruo preavviso lo stesso nel caso di chiusura della struttura Sala Borsa al di fuori dei giorni e degli orari indicati all'art. 3 del presente contratto, così come nei casi di modifica degli orari di apertura indicati all'art.3 del presente contratto.

Ai sensi della Lg 3/8/2007, n° 123, articolo 3, il Concedente (Referente di contratto: U.I. Sicurezza e logistica aziendale) consegnerà al gestore copia del **Documento unico di valutazione dei rischi**.

### **Art. 14 - PAGAMENTI ED OBBLIGHI DI TRACCIABILITA'**

Il canone di concessione dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate con scadenza nei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre, alla data indicata in fattura.

Il pagamento del canone di concessione e dei rimborsi relativi alle utenze, non può essere sospeso, né essere ritardato o frazionato per alcuna ragione, ivi compresa la fruibilità parziale dei beni immobili oggetto della concessione.

Il mancato o parziale pagamento del canone e delle utenze alle scadenze convenute costituisce sempre e qualunque ne sia la causa il Concessionario in mora, con facoltà/diritto del Concedente di risolvere il contratto di concessione.

Sull'importo della rata trimestrale anticipata del canone di concessione, non versata entro 60 giorni dalla scadenza, sarà dovuto dal Concessionario l'interesse di mora pari al tasso legale in vigore al momento dell'inadempimento, senza che questo comporti per il Concedente rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata inadempienza.

Modalità di pagamento del canone e dei rimborsi spese: mediante bollettino di versamento MAV da recapitarsi a cura del Comune di Bologna.

A partire dal secondo anno di decorrenza economica della concessione, il canone sarà aggiornato nella misura del 100% della variazione Istat accertata nell'anno precedente.

Clausola di tracciabilità: Ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 136/2010, il Concessionario si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari relativamente al presente contratto, per cui tutte le transazioni relative alla presente concessione dovranno essere effettuate utilizzando uno o più conti correnti bancari o postali accesi presso banche o presso la società Poste italiane S.p.A., dedicati, anche non in via esclusiva, solo tramite bonifico bancario o postale ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. A tal fine, il concessionario si impegna a comunicare alla concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Il Concessionario che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'Articolo 3 della legge n. 136/2010, ne dà immediata comunicazione al Concedente e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia in cui ha sede la stazione appaltante. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce di diritto causa di risoluzione del contratto.

#### **ART.15 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario assume la qualità di custode dei locali in concessione, ai sensi dell'art.2051 cc tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del Concessionario medesimo, o dei suoi dipendenti, o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da ogni pretesa al riguardo.

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza a quanto previsto dal presente contratto.

#### **ART. 16 - VERIFICHE DI CONFORMITA' E FACOLTA' DI ISPEZIONE**

Durante il periodo di validità della concessione, il Concedente ha facoltà di procedere in ogni momento a verifiche tecniche ed igieniche, sia con riguardo ai cibi ed alle bevande somministrate che alla cura e alle pulizie dei locali e delle attrezzature.

Ha inoltre facoltà di effettuare, tramite proprio personale o personale specializzato all'uopo incaricato, ispezioni e sopralluoghi al fine di verificare che il concessionario abbia provveduto e provveda nel tempo, ai propri obblighi manutentivi.

#### **ART. 17 - RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DEL SERVIZIO – REPORTISTICA**

Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione concedente, su base annuale ed entro 90 giorni solari successivi a ciascun anno di riferimento una relazione sull'andamento del servizio svolto, contenente, informazioni relative alla gestione e all'organizzazione del lavoro, alle attività di formazione del personale, ad eventuali proposte relative al perseguimento degli obiettivi di qualità del servizio e ad eventuali altre problematiche connesse con il servizio stesso.

La relazione deve inoltre contenere i dati economici di gestione per la verifica della conformità al PEF presentato in sede di gara e del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario ai fini del monitoraggio dei rischi.

#### **ART.18 – PENALI**

Il concessionario è tenuto ad eseguire le prestazioni con correttezza e buona fede. Il concedente, a tutela della corretta esecuzione del servizio, in caso di inadempimento delle prestazioni oggetto di concessione potrà procedere all'applicazione di penali, come di seguito dettagliate:

- a. per ogni inadempienza riguardante il rispetto degli orari minimi di apertura e chiusura dei locali, potrà essere applicata una penale da un minimo di euro 100,00= ad un massimo di euro 1.000,00=, a seconda della gravità o della reiterazione dell'inadempienza;
- b. per ogni inadempienza relativa al rispetto di quanto offerto nell'offerta tecnica in sede di gara, anche riguardo alla tipologia, qualità/quantità e al prezzo dei prodotti, potrà essere applicata una penale da un minimo di euro 50,00= ad un massimo di euro 500,00=, a seconda della gravità o della reiterazione dell'inadempienza;
- c. in caso di esito negativo delle verifiche sullo stato dei luoghi e delle attrezzature, potrà essere applicata una penale da un minimo di euro 50,00= ad un massimo di euro 500,00= a seconda della gravità o della reiterazione dell'inadempienza;
- d. si richiamano inoltre le penali previste dall'art. 4 relativamente al ritardo di inizio esercizio dell'attività.

Le violazioni degli obblighi previsti nel contratto e nel capitolato speciale di appalto saranno contestati per iscritto, con specifica motivata delle contestazioni, con richiesta di giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali, da parte del concedente nella persona del Direttore per l'esecuzione del contratto, al Responsabile del servizio nominato dal Concessionario il quale dovrà far pervenire, entro cinque giorni solari dalla predetta comunicazione, le proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine, oppure nel caso in cui le controdeduzioni non vengano ritenute adeguate, il Concedente applicherà i provvedimenti e/o le penali previste, tenuto conto comunque che l'applicazione di una penale non esime dall'adempimento della prestazione e

lascia inoltre impregiudicato in ogni caso, il diritto per il concedente di esperire azione per ottenere il risarcimento di ogni eventuale danno causato dall'appaltatore nell'esecuzione del contratto.

Tutte le eventuali penali saranno applicate alla prima rata trimestrale di pagamento utile.

#### **ART.19 – SUBBAPALTO E MODIFICHE CONTRATTUALI**

Ai sensi dell'art. 175 D.Lgs 50/2016 è ammessa la successione nel contratto, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto, fatta salva l'autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

Nel corso della concessione sono ammesse modifiche contrattuali nei casi e nei termini previsti dall'art. 175 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. Tutte le eventuali modifiche devono essere autorizzate dal RUP.

#### **ART.20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E REVOCA**

Ai sensi dell'art. 92, comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011, il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del citato Decreto, qualora accertati successivamente alla stipula del contratto.

Oltre a quanto previsto in generale dall'art. 176 del D. lgs. n. 50/2016 e dal Codice Civile costituiscono motivo di risoluzione del contratto i seguenti casi:

- la violazione degli obblighi posti in capo al concessionario di mantenimento dell'immobile in buono stato;
- l'uso dell'immobile da parte del concessionario per usi diversi da quelli contrattualmente stabiliti;
- la conduzione dell'attività in modo non coerente alle attività e alle finalità del complesso Sala Borsa.

Il Concedente si riserva inoltre la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per sopravvenuti e gravi motivi di pubblico interesse. In tal caso si applica quanto previsto dall'art. 176 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **ART.21 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario, così come disciplinato dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, per la sottoscrizione del contratto ha costituito la garanzia definitiva sotto forma di ..... in

data ..... a favore del Concedente fino alla concorrenza di Euro .....  
(...../00).

La suddetta garanzia definitiva, parte integrante del presente atto, è conservata in atti a cura del Responsabile Unico del Procedimento.

Il concedente potrà richiedere all'appaltatore il reintegro della garanzia se questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La garanzia definitiva viene progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto fino a un limite massimo dell' 80% dell'importo iniziale garantito. L'ammontare residuo permane fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione a fronte del quale la garanzia cessa di avere effetto.

Il Concessionario, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

**1. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

**2. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da: prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa nè eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro e Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

**3. Incendio e rischi accessori per i beni di sua proprietà (per valore dei beni medesimi)** e per la garanzia "Ricorso Terzi" (per quest'ultima per un massimale non inferiore a Euro 2.500.000,00 (duemilione cinquecentomila/00).

**4. Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni datigli in concessione dal Comune:** mediante garanzia "Rischio Locativo", di adeguato capitale.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, e/o l'eventuale approvazione espressa dal Comune sull'assicuratore prescelto dall'aggiudicatario - che invierà copia delle polizze al Comune di Bologna - non esonerano l'aggiudicatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

#### **ART. 22 – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti, per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Bologna.

#### **ART. 23 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi Regolamento Generale sulla Protezione Dati (regolamento UE n. 2016/679) e, in quanto e ove ancora applicabile, del D.lgs.vo 196 del 30 giugno 2003, esclusivamente nell'ambito della gestione della presente concessione.

I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel rispetto delle misure di sicurezza

#### **ART. 24 – DISPOSIZIONI GENERALI**

Oltre a quanto previsto espressamente nel presente contratto e nelle disposizioni di cui al capitolato speciale, si applicano alla concessione le disposizioni vigenti in materia di contratti pubblici, le disposizioni di cui al Codice civile per la parte relativa alla disciplina dei contratti e

le eventuali ulteriori normative speciali nazionali o comunitarie, o i regolamenti comunali, inerenti le specifiche prestazioni oggetto del contratto.

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

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1 e 4 del DPR 633/72, il contratto è soggetto ad IVA, con aliquota ordinaria.

Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/1986 N. 131.

Tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti vengono assunte dal Concessionario che, per lo scopo, ha effettuato a favore della Tesoreria del Comune, Unicredit Banca S.p.A., il versamento di Euro ..... (.....), di cui Euro ..... (.....) per diritti di segreteria, Euro 245,00 (duecentoquarantacinque/00) per imposte di bollo e di registro, e il versamento di Euro ..... (.....) quale rimborso delle spese di pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL CONCEDENTE COMUNE DI BOLOGNA (.....)

IL CONCESSIONARIO (.....)

IL SEGRETARIO GENERALE (.....)

Atto fatto in Bologna, Piazza Liber Paradisus n.10 presso la sala della U.I Acquisti del Comune di Bologna e letto da me, Segretario Generale rogante, ai Signori parenti i quali, a mia domanda, lo dichiarano pienamente conforme alla loro comune volontà, lo accettano, lo approvano e con me lo sottoscrivono, avendomi dispensato dal dar lettura dei documenti che ne costituiscono parte integrante per avermi gli stessi dichiarato di averne preso esatta conoscenza in precedenza.

Atto pubblico amministrativo informatico, redatto elettronicamente da me e da persona di mia fiducia su supporto informatico non modificabile, in pagine 16 e letto mediante l'uso e il controllo mio personale degli strumenti informatici, ai componenti e quindi sottoscritto dalle parti nelle suddette qualità come di seguito mediante apposizione di firma digitale, ciascuna apposta mediante "dispositivo di firma" idoneo del quale, prima della mia sottoscrizione, Segretario Generale rogante, è stata previamente accertata la validità e l'efficacia temporale: La firma digitale della Dott.ssa Monica Cesari, è stata verificata con esito tecnico positivo. Il certificato rilasciato da ACTALIS, iscritta nell'elenco dei certificatori tenuto da Digit PA, risulta non revocato né scaduto.

La firma digitale dei soggetti firmatari stata verificata con esito tecnico positivo. Il certificato rilasciato da ARUBA, iscritta nell'elenco dei certificatori tenuto da Digit PA, risulta non revocato né scaduto.

I suddetti componenti appongono le proprie firme digitali sul file costituente il contratto informatico che non è in contrasto con l'ordinamento giuridico.

Firmato digitalmente da:

IL COMUNE DI BOLOGNA (Monica Cesari)

L'APPALTATORE VESA PROGETTI S.N.C.(Antonio Tosardori, Marco Vetrano, Denis Storti, Andrea Ghellere)

IL SEGRETARIO GENERALE (Roberto Finardi)