



AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE DEL BAR FOYER E DEL BAR RIDOTTO DEL TEATRO MUNICIPALE DI PIACENZA

CAPITOLATO

Art. 1

Oggetto della concessione

L'oggetto della presente procedura è la concessione in uso e gestione dei bar all'interno dei locali, siti in via Verdi 41, denominati "Bar Foyer" e "Bar Ridotto", facenti parte del Teatro Municipale di proprietà del Comune di Piacenza.

La concessione ha ad oggetto i locali e loro pertinenze, inseriti nell'immobile di proprietà comunale Teatro Municipale di Piacenza per lo svolgimento di attività di bar/caffetteria, intrattenimento ed attività che siano compatibili con le destinazioni d'uso dello stabile del Teatro.

I locali vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna. Più in dettaglio i locali oggetto di concessione sono i seguenti:

- **Locale Bar situato al piano terra del Teatro Municipale di Piacenza, individuato dalla planimetria di cui all'Allegato A) e di seguito indicato con la dicitura "Bar Foyer" – pubblico esercizio di bar/ristoro rivolto indistintamente al pubblico.**

Oltre ai locali di cui sopra la concessione riguarda anche l'area esterna antistante l'ingresso del "Bar Foyer", per una superficie complessiva di mq. 50, così come da planimetria allegata A/1), che verrà concessa direttamente dal Comune di Piacenza previo pagamento da parte dell'aggiudicatario del relativo canone annuo di occupazione di suolo pubblico, per un importo annuo pari ad euro 2.750 secondo le tariffe attualmente in vigore (euro 55,00 mq.) Tale canone verrà adeguato al variare delle tariffe. Analogamente agli arredi interni anche la proposta di allestimento esterno dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Fondazione Teatri che ne valuterà l'adeguatezza sotto l'aspetto funzionale, estetico ed al decoro del contesto.

- **Locale bar situato al piano primo del Teatro Municipale di Piacenza, individuato dalla planimetria di cui all'Allegato B) e di seguito indicato con la dicitura Bar Ridotto** - pubblico esercizio di bar/ristoro rivolto al pubblico del Teatro Municipale in occasione delle rappresentazioni e degli spettacoli teatrali. L'utilizzazione dello stesso sarà inoltre consentita per eventi di natura culturale ed in linea con gli scopi statutari perseguiti dalla Fondazione ed individuati all'art. 2 dello Statuto della Fondazione ("La Fondazione non persegue finalità di lucro ed ha lo scopo di programmare, gestire e promuovere attività ed iniziative di prosa e musicali con particolare riferimento alla concertistica, all'opera lirica e alla danza, oltre ad attività collaterali atte a favorire la crescita culturale della collettività..... La Fondazione persegue infine finalità di sostegno alla organizzazione di mostre, eventi ed iniziative di tipo culturale.... Anche per favorire

la coesione sociale e la diffusione della cultura...) organizzati dal Concessionario d'intesa con la stessa o da questa autorizzati.

Art.2

Durata della concessione

La presente concessione ha la durata di anni 9, con decorrenza dal 1 settembre 2017 e comunque dalla consegna dei locali e sino al 30 agosto 2026.

Alla scadenza la Fondazione Teatri si riserva la facoltà, in accordo con il Concessionario, di ripetere la concessione per ulteriori tre anni.

Art. 3

Canone di concessione

Il concessionario dovrà corrispondere alla Fondazione Teatri, un canone annuo in una unica rata anticipata con scadenza il 31 marzo di ogni anno pari a **EURO 1.000,00 (mille/00)**, salvo la migliore offerta espressa in sede di gara.

La quota parte relativa l'anno 2017 (quattro mensilità) dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Il canone concessorio sarà rivalutato annualmente in seguito all'applicazione dell'aggiornamento delle variazioni annuali dell'indice ISTAT a base locale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificato nell'anno precedente.

In caso di mancata corresponsione del canone di concessione alle scadenze sopra indicate, il concedente avvierà in contraddittorio con il concessionario procedura per la riscossione del credito vantato assegnando, comunque, al concessionario termine perentorio di gg. 30 per provvedere alla regolarizzazione della propria posizione avendo presente che per i giorni di ritardo dovranno essere corrisposti gli interessi legali.

In difetto si procederà all'adozione del procedimento di decadenza della concessione come indicato all'art 19 senza necessità, nel caso in esame, di ulteriori comunicazioni di avvio del procedimento di decadenza.

Il concedente provvederà al recupero del canone dovuto ed agli interessi legali maturati dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 18.

Oltre al canone di cui sopra il concessionario è tenuto a corrispondere annualmente l'importo relativo ai consumi di acqua, luce e riscaldamento. Tale importo, fino a che non saranno installati, a cura della Fondazione, i contatori divisionali, è stabilito forfettariamente, sulla base delle vigenti tariffe in 3.000,00 euro annui. Detto importo è comunque suscettibile di adeguamento in relazione a variazioni tariffarie.

Art. 4

Destinazione dei locali

Il vincolo di destinazione dei locali oggetto di concessione è esclusivamente quello di pubblico esercizio di bar/ristoro rivolto al pubblico e si rifà al regolamento comunale adottato con atto del Consiglio Comunale n. 224/2010 "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla L.R. 14/2003 e direttive regionali n.ro 1879/2009".

E' vietato un diverso utilizzo dei locali di cui all'art. 1, rispetto a quanto previsto nell'atto di concessione.

Art. 5

Consistenza dei locali

I locali evidenziati con contorno rosso nelle planimetrie allegate di cui al precedente art. 1, fanno parte del patrimonio indisponibile/demaniale per vincolo di interesse storico artistico. Il Teatro Municipale è infatti inserito negli elenchi degli immobili di interesse artistico di cui

al D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

I locali non potranno pertanto essere destinati ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico e artistico del bene tutelato o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione.

La Fondazione mette a disposizione per lo svolgimento dell'attività gli arredi, gli elementi accessori e quanto altro compreso negli elenchi allegato C) al presente bando.

Art. 6

Consegna dei locali e dell'arredamento

La consegna dei locali e dei beni mobili in essi contenuti avviene in concomitanza con la sottoscrizione della concessione e verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale sullo stato dei luoghi.

Altrettanto verrà eseguito alla scadenza della presente concessione.

I locali, gli arredi e quant'altro contenuto negli elenchi di cui all'Allegato C vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano. Il Concessionario dovrà provvedere alla eventuale riparazione delle attrezzature inefficienti, che deciderà di utilizzare, senza nulla pretendere dalla Fondazione.

Il concessionario è custode di quanto consegnato e lo utilizzerà osservando tutte le norme di sicurezza e di igiene nonché nel rispetto di quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle disposizioni di legge in materia.

Alla scadenza della concessione, i locali con tutte le opere di adeguamento, eventualmente apportate dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del concedente, senza alcun onere ed obbligo di indennità ovvero di rimborso alcuno a carico di quest'ultimo.

Le stesse saranno acquisite al patrimonio indisponibile della Fondazione Teatri.

Rimane a carico del Concessionario la richiesta di autorizzazioni amministrative, sanitarie, di pubblica sicurezza e/o di quant'altro necessario per l'esecuzione di eventuali opere funzionali all'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Piacenza o di altri Enti Pubblici.

L'Aggiudicatario rimane consegnatario dei locali oggetto del contratto, quali risultano dal verbale di consegna.

Nel corso di durata del rapporto contrattuale la Fondazione Teatri potrà periodicamente effettuare la ricognizione dell'impiantistica e della strumentazione utilizzata dal Concessionario per verificarne la piena efficienza e si riserva la facoltà di suggerire allo stesso di provvedere all'acquisto per la sostituzione di elementi d'arredo o attrezzature obsolete.

Il Concessionario ha la facoltà di integrare gli arredi e le attrezzature con altri, previa acquisizione del parere favorevole della Fondazione.

Il locale delineato in verde nella planimetria allegata A, contenente gli apparati tecnologici a cui si può accedere solo dalla sala del bar, dovrà essere sempre accessibile.

Art. 7

Apertura dell'attività

L'Aggiudicatario si impegna ad avviare l'attività entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale così come prevista al successivo art. 13.

In caso di cessazione del rapporto contrattuale il concessionario nulla potrà chiedere e/o pretendere alla Fondazione a qualsiasi titolo o per qualsiasi ragione. Lo stesso dovrà restituire i locali, gli arredi e quant'altro contenuto negli inventari iniziali e successivamente aggiornati.

Art. 8

Oneri a carico dell'Aggiudicatario

Sono a carico del Concessionario:

- a) per quanto attiene al **“Bar Foyer”** provvedere, entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, all'adeguamento/allestimento messa a norma degli impianti (elettrici, termomeccanici, antincendio, idrici) del locale preparazione (ubicato nella zona retrostante al Bancone). Lo stesso dovrà essere dotato di banchi e attrezzature in acciaio inox a norma di legge. Tutte le attrezzature, come macchine del caffè, piastre per riscaldare panini, grill, forni ed i vari elettrodomestici necessari per assicurare l'ottimale gestione del servizio, dovranno essere di qualità e di provata efficienza, secondo un progetto che dovrà essere condiviso e approvato dal Direttore del Teatro. Le stoviglie, i bicchieri, i piatti e le suppellettili non devono essere logorate dall'uso e dal tempo ma nuove, di alta qualità e dovranno essere frequentemente sostituite dal Concessionario.
- b) per quanto attiene al **“Bar Ridotto”** provvedere, entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, a dotare il locale di un nuovo allestimento consono all'esclusività del luogo. Lo stesso dovrà essere dotato di banchi e attrezzature in acciaio inox a norma di legge. Tutte le attrezzature, come macchine del caffè, piastre per riscaldare panini, grill, forni ed i vari elettrodomestici necessari per assicurare l'ottimale gestione del servizio, dovranno essere di qualità e di provata efficienza. Le stoviglie, i bicchieri, i piatti e le suppellettili non devono essere logorate dall'uso e dal tempo ma nuove, di alta qualità e dovranno essere frequentemente sostituite dal Concessionario, secondo un progetto che dovrà essere condiviso ed autorizzato dal Direttore del Teatro. Il Bar Ridotto dovrà inoltre essere dal Concessionario dotato di registratore di cassa per fornire immediata risposta agli spettatori specie per gli spettacoli di maggiore affluenza di pubblico.

Il Concessionario è tenuto alla esecuzione dell'allestimento, dei lavori edili ed impiantistici di sistemazione e di adeguamento dei locali nel rispetto dei vincoli artistico-storici ed architettonici, nonché alla manutenzione ordinaria. Il concessionario, per i progetti autorizzati dal concedente, sarà comunque tenuto al rispetto dei vincoli insistenti sul fabbricato a norma del D.Lgs. n. 42/2004 e, pertanto, i progetti di opere di qualunque genere, da eseguire nei locali, dovranno essere preventivamente autorizzati dal competente organo periferico del Ministero per i Beni e le attività culturali. Così come, sempre per effetto di tale vincolo, i locali non potranno essere destinati ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico o artistico del bene tutelato o tale da recare pregiudizio alla sua conservazione.

Gli interventi di cui ai punti a) e b) dovranno essere effettuati con una spesa, tutta a carico del concessionario, non inferiore ad Euro 50.000,00 iva esclusa.

In caso di mancata esecuzione degli interventi di cui ai punti a) e b) nei termini indicati, la Fondazione Teatri si sostituirà al concessionario e darà esecuzione ai progetti di allestimento con spese a carico del Concessionario medesimo, attingendo dal deposito cauzionale di cui al successivo articolo 18 .

In sede di esecuzione del contratto il Concessionario dovrà:

1. ottemperare a tutti gli obblighi imposti da disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. Il Concessionario deve inoltre garantire, sotto la propria responsabilità, l'integrale rispetto e osservanza delle vigenti normative in materia di sicurezza ed igiene del lavoro (D.Lgs. n. 81/2008). Il Concessionario deve comunicare al Concedente il nominativo del proprio

- Responsabile del Servizio di Prevenzione Protezione e il nominativo di un suo rappresentante in loco, onde consentire eventualmente al Concedente di attivare le procedure e le misure di coordinamento stabilite dalle norme;
2. comunicare il nominativo di un Referente che dovrà occuparsi del coordinamento dei servizi richiesti;
 3. ispirarsi, nell'esecuzione dell'attività, a parametri e standard di qualità elevati, nel pieno rispetto di quanto richiesto dal Concedente e di quanto proposto nel progetto presentato in sede di gara e ciò per tutta la durata della concessione;
 4. impiegare personale di ottima professionalità e in regola con tutte le disposizioni di legge che disciplinano le attività in un pubblico esercizio. L'Aggiudicatario, inoltre, ha l'obbligo di rispettare, nei confronti del personale dipendente utilizzato nello svolgimento dell'attività, le disposizioni normative, regolamentari e dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi e gli obblighi in materia di sicurezza e salute dei lavoratori;
 5. fornire alla Fondazione Teatri, prima dell'inizio dell'attività, i nominativi del personale impiegato e segnalare, entro 10 giorni, tutte le variazioni ed i relativi dati di identificazione;
 6. dotare tutto il personale impiegato nei servizi di divise e di cartellino identificativo ben visibile;
 7. esporre, per la tutela del pubblico interesse, permanentemente e in modo ben visibile nei locali adibiti al servizio l'orario di apertura e chiusura dell'esercizio, i prezzi e le tariffe dei prodotti;
 8. rilasciare a tutti i clienti gli scontrini, le fatture e comunque tutti i documenti fiscalmente previsti dalla vigente normativa, utilizzando gli strumenti (registratori di cassa ecc.) e i moduli di legge;
 9. versare i corrispettivi come indicato nell'art. 3;
 10. nel corso di durata della concessione è tenuto a garantire, nell'osservanza delle vigenti disposizioni normative, l'efficienza delle attrezzature/ arredi/impianti nonché loro pulizia, accollandosene il relativo costo di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 11. utilizzare mezzi e attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere, perfettamente funzionanti e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente. Tutte le macchine utilizzate devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti;
 12. custodire le macchine, attrezzature e prodotti utilizzati, sollevando da ogni responsabilità il Concedente da eventuali furti o danneggiamenti;
 13. per le modifiche e/o integrazioni a spazi, locali, arredi, attrezzature e impianti che si rendessero necessari nel periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà ottenere dal Concedente il preventivo assenso scritto e avrà l'obbligo di rimettere ogni cosa in pristino a fine gestione e senza diritto ad indennità o rimborso di spesa alcuna nell'ipotesi in cui il Concedente non volesse accettare, al momento della riconsegna, in tutto o in parte, lo stato di fatto rispetto a tali eventuali adattamenti;
 14. eventuali danni strutturali rilevabili all'atto della riconsegna saranno valutati e addebitati al Concessionario mediante apposito verbale di constatazione;
 15. osservare il divieto che viene posto dal Concedente di non procedere all'installazione di videogiochi o slot machine, ancorché del tipo consentito dalla normativa vigente.

Art. 9

Conduzione, Manutenzione

La conduzione e la manutenzione dei locali, del mobilio, degli impianti e delle attrezzature sono a carico del Concessionario.

Per conduzione si intendono le operazioni di messa in funzione e assidua sorveglianza della struttura, delle apparecchiature e degli impianti affidati in concessione.

Per manutenzione ordinaria si intende ogni intervento finalizzato a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi e o sostituzioni.

Sono a carico del Concessionario i tributi connessi all'uso dei locali e/o relativi all'esercizio dell'attività.

Periodicamente, a richiesta della Fondazione, verrà effettuato un sopralluogo con la Ditta Aggiudicataria per verificare la tipologia di eventuali interventi di carattere ordinario da eseguire.

La Ditta è obbligata ad eseguire gli interventi concordati entro i termini previsti dalle parti.

In caso di mancata realizzazione dei suddetti interventi ordinari concordati la Fondazione provvederà a comunicare alla Ditta la contestazione di addebito assegnandogli 10 (dieci) giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni.

Decorso infruttuosamente tale termine senza che la Ditta abbia fatto pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni, e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, la Fondazione disporrà l'esecuzione d'ufficio dei lavori prelevando l'importo corrispondente dalla cauzione contrattuale, dandone successiva notizia al concessionario, e assegnandogli un termine, non superiore a 20 (venti) giorni per ricostituire la cauzione nell'importo originario.

Per l'intera durata del contratto, è specifico impegno dell'Aggiudicatario permettere l'accesso nei locali a personale comunale preventivamente individuato dai responsabili della Fondazione, per consentire l'esecuzione di rilievi e/o lavori di consolidamento strutturale, di restauro, o analoghi, del fabbricato principale. Allo stesso modo è obbligo dell'Aggiudicatario consentire l'esecuzione degli interventi necessari per il fabbricato principale ancorché comportino la realizzazione di opere o l'installazione di impianti che diminuiscano la superficie dei locali oggetto della concessione. In tale ultimo caso si procederà concordemente alla eventuale rideterminazione del canone concessorio.

Art. 10

Orario di servizio ed organizzazione

Il Concessionario deve rispettare il progetto ed il modello organizzativo (addetti ed orari) adottato per lo svolgimento dell'attività, presentato in sede di offerta.

Per quanto attiene il "**Bar Foyer**", è richiesta una fascia minima di orario di apertura al pubblico dell'esercizio **dalle 9,00 alle 22.00** per almeno 6 giorni settimanali sempre nel rispetto della programmazione teatrale.

Il Concedente si riserva di richiedere variazioni d'orario, ivi inclusi prolungamenti serali, che saranno tempestivamente comunicati in giorni di festività e/o in occasione di iniziative particolari organizzate, con conseguente obbligo di apertura dell'esercizio da parte del Concessionario. Tali richieste s'intendono comprese nell'ambito dell'oggetto della concessione del presente Capitolato e non danno luogo a diritti, rimborsi o compensi.

Il Concessionario deve prevedere la presenza di un numero congruo di addetti in particolare durante l'orario di somministrazione della colazione e del pranzo, il servizio a tavolo del pranzo ed in occasione delle rappresentazioni teatrali e degli eventi.

Qualora il Concedente dovesse disporre, per motivi non preventivabili, la chiusura a tempo determinato dell'impianto, non sono dovute al Concessionario indennità o compensi di qualsiasi genere, fatto salvo il rimborso per eventuali derrate in scadenza che non possano essere altrimenti utilizzate. Il Concessionario, nel caso specifico, potrà presentare istanza per la sospensione dei ratei di corrispettivo annuo relativi al periodo di chiusura dell'impianto medesimo. Qualora la chiusura dovesse protrarsi oltre i sei mesi, il Concessionario avrà la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto.

Per quanto attiene il “**Bar Ridotto**” – l’apertura dello stesso è prevista solo in occasione di eventi Teatrali di grande affluenza di pubblico specificamente definiti con la Fondazione Teatri. L’utilizzazione dello stesso sarà inoltre consentita per eventi di natura culturale ed in linea con gli scopi statutari perseguiti dalla Fondazione.

Costituiscono inoltre obblighi per il Concessionario:

- eseguire l’apertura, la chiusura e la sorveglianza durante i periodi di apertura dei locali assegnati;
- effettuare la pulizia perfetta e completa dei locali, servizi ed aree di pertinenza;
- effettuare il controllo sull’accesso degli utenti in aree a loro vietate – foyer del teatro, guardaroba, sala teatrale e qualsivoglia locale adiacente – e sull’eventuale utilizzo improprio di strutture ed attrezzature;
- effettuare la custodia e sorveglianza dei locali assegnati.

Art. 11

Descrizione dell’attività da svolgere nei locali

Il Concessionario è tenuto alla destinazione dei locali concessi ad uso di bar, caffetteria, piccola cucina, intrattenimento ed altri utilizzi, purché conformi alle destinazioni d’uso dell’immobile del Teatro.

Il servizio di bar e di piccola cucina deve prevedere:

- la preparazione e la somministrazione di colazioni, bevande calde e fredde;
- la preparazione e la somministrazione di panini, insalate, piatti di buffet freddo e piatti riscaldati, snack, ecc.;
- la qualità del menu proposto che deve essere consono al contesto di pregio del locale;

Per tutto l’orario di apertura obbligatoria dell’esercizio, deve essere garantita, un’offerta varia e adeguata di bevande e cibi.

E’ inoltre prevista:

1. la prestazione di servizi pomeridiani e serali (servizi di the, tisane e pasticceria, happy hour);
2. l’apertura in concomitanza e nei momenti precedenti e successivi agli spettacoli del Teatro Municipale di Piacenza;
3. l’erogazione di eventuali servizi aggiuntivi proposti in sede di offerta quali: convenzioni speciali, promozioni a favore degli operatori del Teatro e/o dell’utenza in generale, ecc.

Il tariffario di vendita deve essere disponibile al pubblico. Il Concessionario è responsabile delle caratteristiche legate all’igiene dei locali e degli alimenti.

Art. 12

Descrizione delle iniziative di intrattenimento e di attività culturale

D’intesa con la Fondazione Teatri il Concessionario si rende disponibile ad organizzare nei locali allo stesso concessi momenti di “intrattenimento” e di “promozione culturale”.

Per momenti di “intrattenimento” e di “promozione culturale” si intendono l’ideazione e la realizzazione di iniziative negli spazi concessi, anche in collaborazione con soggetti terzi.

Il Concessionario deve garantire la realizzazione di almeno un’iniziativa al mese e tutte quelle proposte in sede di offerta.

La proposta di iniziative deve tendere a dare ai locali concessi e nel rispetto dell’unicità del Teatro Municipale di Piacenza, un’impronta originale e innovativa con una prospettiva di riconoscibilità nel panorama dell’offerta già presente in città.

Il Concessionario si rende disponibile a collaborare con la Fondazione Teatri al fine di concordare anche in via preventiva, di anno in anno, una programmazione che sia di massima efficacia per la valorizzazione del bene concesso e la programmazione culturale del Teatro. Sono vietate iniziative che abbiano contenuti di carattere politico, sindacale o religioso, le cui tematiche possano ledere le convinzioni o la dignità delle persone.

Tutte le iniziative promosse devono sempre essere compatibili con le caratteristiche proprie della collocazione dell'esercizio e devono svolgersi nel rispetto delle norme in materia di inquinamento acustico e della quiete pubblica.

Ogni iniziativa, se non già precedentemente programmata di concerto con la Fondazione Teatri, deve essere alla stessa preventivamente comunicata. La Fondazione Teatri ha facoltà – con giusta motivazione - di non autorizzare lo svolgimento di iniziative e/o di richiedere modifiche.

Art. 13

Controlli e penalità

La Fondazione ha facoltà di effettuare controlli sull'andamento della gestione del Concessionario.

Nel caso in cui non venisse garantita presso il Bar Foyer e il Bar del Ridotto, per cause non imputabili al caso fortuito o forza maggiore, la somministrazione durante lo svolgimento delle manifestazioni teatrali e delle altre iniziative realizzate nel Teatro Municipale, la Fondazione ha la facoltà di disporre la somministrazione tramite altra società con spesa a carico dell'Aggiudicatario.

Qualora dai controlli dovessero risultare delle difformità rispetto a quanto disposto nel presente Capitolato ed a quanto indicato nell'offerta presentata in sede di gara, il Concessionario dovrà provvedere ad eliminare le difformità nei termini indicati nella formale contestazione effettuata, pena l'applicazione delle penalità e/o delle più gravi conseguenze di possibile decadenza.

Il Concessionario, durante lo svolgimento delle attività previste, dovrà tener conto di osservazioni, chiarimenti, suggerimenti e richieste formulate dal Concedente e, all'occorrenza, apportare le necessarie integrazioni e/o modifiche.

I danni derivanti dal non corretto svolgimento dell'attività, o comunque collegabili a cause da essa dipendenti, per i quali venisse richiesto il risarcimento al Concedente o a terzi, saranno imputati al Concessionario senza riserve o eccezioni.

Ogni altro inadempimento degli obblighi assunti con la presente concessione comporterà l'applicazione di una penale di € 200,00 (euro duecento/00) per ogni inadempimento accertato.

La penalità di cui al precedente comma sarà applicata previa contestazione dell'addebito da parte della Fondazione da comunicarsi con Posta Elettronica Certificata (PEC) al Concessionario, assegnandogli 10 (dieci) giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni.

Decorso infruttuosamente tale termine senza che il concessionario abbia fatto pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni, e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, la Fondazione procederà senza indugio all'applicazione della penalità prelevando l'importo corrispondente dalla cauzione contrattuale dandone notizia al concessionario ed assegnandogli un termine, non superiore a 20 (venti) giorni per ricostituire la cauzione nell'importo originario.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare la somma annua pari al 10 per cento dei canoni annuali; qualora le inottemperanze siano tali da comportare una penale di importo superiore a detta cifra, trova applicazione quanto previsto in materia di decadenza della concessione.

Art. 14

Responsabilità e Assicurazione

Per tutta la durata della concessione, la Dittà è tenuta a rispondere dei danni causati ai locali ed a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori. Allo scopo, il concessionario dovrà contrarre, con oneri a proprio carico, all'atto della sottoscrizione del contratto, idonea polizza di assicurazione per la copertura dei rischi per danni a terzi, compreso il Comune di Piacenza, con massimale di almeno € 3.000.000,00. Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla gestione dell'attività è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico dell'Aggiudicatario che, pertanto, tiene la Fondazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati. La polizza, debitamente quietanzata, dovrà essere presentata dal Concessionario al Concedente prima della stipulazione del contratto, e comunque prima dell'avvio dell'attività. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte al Concedente alle relative scadenze pena la decadenza dalla concessione; eventuali scoperti e franchigie sono a carico del Concessionario. Qualora le polizze, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate all'attività oggetto della concessione ed a quanto disposto dal presente articolo, il Concessionario è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dal Concedente.

Art. 15

Subconcessione e destinazione d'uso dei locali

E' fatto divieto al Concessionario di sub concedere a terzi, dietro corrispettivo o gratuitamente, l'uso o la gestione di spazi oggetto di concessione, senza il preventivo assenso scritto del Concedente. La Fondazione si riserva, pertanto, la facoltà di visitare i locali oggetto di concessione in qualunque momento senza necessità di preavvisare l'Aggiudicatario.

Art. 16

Licenze e autorizzazioni

Le licenze e/o autorizzazioni relative alle attività di cui al presente Capitolato saranno, per la durata della Concessione, a carico del Concessionario e ad esso intestate. Il Concessionario si impegna a presentare entro 15 giorni dalla stipula del contratto, e comunque prima dell'avvio dell'attività, le relative domande agli Uffici competenti.

Licenze e/o autorizzazioni rilasciate dal Comune si intendono automaticamente revocate in caso di decadenza o revoca della concessione.

Il Concessionario assume verso il Concedente piena responsabilità in ordine all'osservanza di tutte le norme che disciplinano la gestione delle attività commerciali previste nel presente Capitolato.

Art. 17

Responsabilità del Concessionario

1. Il Concedente resta completamente estraneo alle attività commerciali svolte nei locali. Inoltre rimane del tutto estraneo ai rapporti tra il Concessionario e il personale da lui dipendente, fermo rimanendo l'obbligo tassativo per il Concessionario di osservare scrupolosamente tutte le norme, prescrizioni di leggi e di regolamenti, ordini delle competenti Autorità, già emanati o che potessero in prosieguo della concessione essere emanati, per la tutela ed il trattamento del personale dipendente, nonché l'obbligo di applicare rigorosamente il trattamento normativo ed economico previsto dai contratti collettivi ed aziendali. Il Concedente non risponde in nessun caso dei materiali, delle sostanze e degli effetti di proprietà del Concessionario e dallo stesso tenuti o depositati o posti in vendita o comunque distribuiti nell'ambito dei locale concessi.

2. Il Concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente Capitolato e del rispetto di tutte le norme di legge e regolamenti in materia ed ha l'obbligo di fornire al Concedente, se richiesto, tutta la documentazione necessaria a verificarne l'osservanza.

3. Il Concessionario è inoltre responsabile di tutti gli eventuali danni arrecati a persone e/o cose, di proprietà del Concedente, causati da suo personale dipendente, ivi compresi i danni derivanti da negligenza e/o da mancata custodia.

4. In ogni caso il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento degli oggetti danneggiati e alla riparazione o sostituzione delle parti o delle intere strutture deteriorate .

Art. 18

Deposito cauzionale

Il concessionario presterà la cauzione pari a tre annualità del canone così come offerto in sede di gara, a garanzia dell'eventuale insolvenza e/o inadempimento della presente concessione con validità di anni 3 che verrà escussa parzialmente o totalmente, dietro semplice richiesta e dovrà essere ripristinata secondo le indicazioni del concedente.

La stessa cauzione dovrà essere confermata in caso di ripetizione per l'identico periodo. La cauzione non è produttiva di interessi.

Il Concessionario presterà una cauzione da costituirsi mediante fideiussione bancaria o assicurativa, pari ad Euro 70.000,00 a garanzia degli interventi di cui al precedente articolo 8 lett. a) e b).

Art. 19

Decadenza della concessione

1. E' facoltà del Concedente dichiarare il Concessionario decaduto dalla concessione, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio a spese del Concessionario, qualora:

- non adempia agli obblighi assunti con la stipula del Contratto con la perizia e la diligenza richiesta;
- per gravi e/o reiterate violazioni agli obblighi contrattuali;
- per gravi e/o reiterate violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari in materia igienico-sanitaria.

2. Costituiranno inoltre ipotesi di decadenza di diritto dalla concessione i seguenti casi:

- a) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso della concessione;
- b) mancata corresponsione del canone di concessione alle scadenze prestabilite per almeno tre volte nella vigenza della concessione;
- c) applicazioni delle penali previste all'art. 13 per un importo complessivo annuo superiore al 10 per cento del canone annuo;
- d) dopo 3 (tre) contestazioni e in assenza di giustificazioni ritenute valide dal Concedente,
- e) mancata consegna delle polizze richieste dal Concedente;
- f) mancata osservanza, grave e reiterata, degli standard qualitativi da parte del Concessionario rilevata dal Concedente a seguito delle verifiche e dei controlli effettuati ai sensi degli artt. 6, 9 e 13 del presente Capitolato e dopo che il Concedente abbia richiamato il Concessionario al rispetto degli obblighi contrattuali in oggetto per più di cinque volte in un anno;
- g) revoca delle licenza/autorizzazioni relative allo svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato;
- h) per violazioni accertate delle norme in materia di inquinamento acustico per tre volte

in un anno.

Nei casi sopra indicati, il Concedente procederà alla contestazione degli addebiti e fisserà un termine perentorio, non inferiore a giorni 10 (dieci), entro il quale il Concessionario dovrà uniformarsi agli standard richiesti ovvero agli obblighi normativi e/o contrattuali: la contestazione verrà effettuata tramite PEC.

La concessione si intenderà decaduta di diritto alla scadenza del termine prefissato in mancanza di tempestivo integrale adempimento.

3. La decadenza della concessione non pregiudica in ogni caso il diritto del Concedente ad ottenere il risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

4. Al fine di recuperare penalità, spese e danni, il Concedente potrà rivalersi su eventuali crediti del Concessionario nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o di autorizzazione del Concessionario stesso.

5. In tutti i casi di decadenza della concessione il Concedente effettuerà, tramite propri periti, una stima dei beni e dei costi che dovrà sostenere per procedere ad una nuova concessione, oltre alla mancata acquisizione dei canoni, e valuterà l'entità del danno subito. Tale accertamento potrà essere, se richiesto, eseguito in contraddittorio con rappresentanti del Concessionario e le risultanze dello stesso verranno verbalizzate e sottoscritte dai presenti.

Le spese occorrenti per l'eventuale decadenza della concessione, e consequenziali alla stessa, saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

6. In caso di decadenza, il Concedente procederà all'incameramento della cauzione salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti dallo stesso nei modi previsti dalla legge.

Art. 20

Recesso dalla concessione da parte del Concessionario

Il Concessionario potrà recedere dal Contratto di concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi da comunicare tramite PEC, fermo restando l'obbligo di corrispondere i compensi dovuti per l'intero periodo di preavviso.

Art. 21

Revoca della concessione da parte del Concedente

Il Concedente può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di dodici mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Art. 22

Facoltà della Fondazione Teatri di Piacenza di cessione della concessione

Alla Fondazione Teatri di Piacenza è riconosciuta la possibilità di cedere la concessione al Comune di Piacenza, proprietario dell'immobile.

Art. 23

Controversie e Foro Competente

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere in ordine alla presente concessione, le parti proporranno domanda avanti al Giudice competente in base alla normativa vigente. Per le vertenze rientranti nella giurisdizione del Giudice ordinario, le parti eleggono quale foro competente, in via esclusiva, quello di Piacenza.

Art. 24

Elezione di domicilio

Il Concessionario, per l'espletamento dei servizi in oggetto, dovrà eleggere domicilio in Piacenza.

Art. 25

Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla stipula del contratto di concessione sono a carico del soggetto Concessionario, comprese le spese di bollo e gli atti necessari per ottenere le autorizzazioni occorrenti per lo svolgimento dell'attività.

Art. 26

Rinvio ad altre norme

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore, in quanto applicabili, ed alle disposizioni del Codice Civile.

Art. 27

Informativa per il trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni, i dati forniti dai concorrenti sono trattati dal Concedente esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di gara e per la successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare ed il responsabile del trattamento dei dati in questione è la Fondazione Teatri di Piacenza.