

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAFFÈ LETTERARIO  
SITO PRESSO IL CENTRO CIVICO – BIBLIOTECA COMUNALE, DEL COMUNE DI ARESE SITO IN VIA  
MONVISO – PERIODO 15.12.2016/31.08.2019 (con possibilità di rinnovo per ulteriori 24 mesi)  
CIG 6786395650**

**ART. 1 - OGGETTO E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

1. Oggetto del presente capitolato è l'assegnazione in concessione del servizio di gestione del Caffè letterario ubicato all'interno del Centro Civico – Biblioteca comunale del Comune di Arese, sito in Via Monviso – 20020 Arese (MI), al piano terra, pari ad una superficie lorda di mq. 180,04 (come da planimetria – Allegato A – contorno in rosa).

2. Il servizio oggetto della concessione riguarda la gestione del Caffè letterario secondo le modalità e gli orari descritti al successivo art. 8. Tale gestione, oltre a fornire all'utenza un servizio di ristoro e somministrazione di alimenti e bevande, dovrà caratterizzare il Caffè letterario come un luogo di socializzazione deputato allo svolgimento di attività culturali e di intrattenimento.

**ART. 2 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

1. Il Caffè letterario è contestualizzato all'interno del Centro Civico – Biblioteca comunale del Comune di Arese, sito in Via Monviso, del quale costituisce l'accesso principale, ed è strutturato:

- a) superficie complessiva piano terra 1.795,40 mq, di cui il Caffè letterario è costituito da uno spazio di 180,40 mq. di superficie esclusiva;
- b) superficie complessiva piano primo 365 mq,

per un totale di mq 2.160,40 (come da planimetria - Allegato A).

2. L'arredo del Caffè letterario è fornito dal Comune di Arese e consta di:

- 1. n. 11 tavoli con base di ghisa sabbiata. Copribase e colonna in acciaio inox satinato. Piedini regolabili a richiesta. Abbinabile a ripiani in laminato ignifugo sp. 50 mm. Diam. Ø 60 col. 244;
- 2. n. 5 tavoli esterni con ripiano in polipropilene stampato in gas air moulding e gambe in estruso di alluminio. Ideale per outdoor, colore bianco;
- 3. n. 4 tavoli con base in ghisa sabbiata. Copribase in acciaio inox satinato. Colonna in acciaio, ripiano (vetro + sostegno in multistrato bianco, wengè o rovere sbiancato) dim. 80X80 sp 20mm.
- 4. n. 6 poltrone pasha trasparente;
- 5. n. 6 poltrone pasha fumo;
- 6. n. 6 poltrone grace in finta pelle ignifuga con telaio cr.;
- 7. n. 6 poltrone grace in finta pelle ignifuga con telaio cr.;

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



8. n. 4 poltrone gliss wood;
9. n. 2 poltrone gliss soft cat. H finta pelle H21 ignifuga;
10. n. 2 poltrone gliss soft cat. H finta pelle H23 ignifuga;
11. n. 8 sedie Inga rs verniciatura ignifuga;
12. n. 20 sedie esterni Ara;
13. n. 3 sgabelli Cube in Cat. H finta pelle ignifuga – telaio st.;
14. n. 8 sgabelli Young 428 rs;
15. n. 2 armadio alto: armadio ignifugo classe 1 con struttura in nobilitato melaminico bianco, con 4 ripiani e due ante. Le ante, i frontali e il top possono essere in nobilitato o laccato colore bianco. Dimensioni 100x46x205h, con 4 piani e due ante;
16. n. 3 armadietti personali: armadietti mod. A60, altezza singolo posto cm. 120, altezza totale cm. 200. Larghezza mm. 325 x mm. 478 (profondità);
17. n. 3 scaffali: scaffale h 230 x 25 cm in metallo con 6 ripiani spostabili e inclinabili. Le spalle sono in metallo con finitura frontale in nobilitato melaminico ignifugo classe E1 e piedini regolabili. Tutte le spalle hanno il lato esterno ed interno dotato di forature. La veletta della segnaletica è in lamiera di acciaio e può essere posizionata con angolazioni diverse. Scaffale con kit di fissaggio. 80 x 25 x 230 h cm.;
18. n. 1 scaffale volantini: mobile per volantini composto da una libreria ad ante scorrevoli chiuse con due piani, con piano di appoggio superiore e spalle trapezoidali con finitura in nobilitato melaminico classe E1 ignifugo e con un pannello in lamiera d'acciaio leggermente inclinato attrezzato con tasche / ripiani porta volantini. Dimensioni libreria ante scorrevoli: 180 x 45 x 160h cm.; Dimensioni totale mobile: 180 x 45/60 x 160h;
19. n. 1 bacheca manifesti: è una bacheca certificata per uso esterno, con apertura a ribalta. Anta in vetro temperato con serratura, apertura con pistoncini a gas. Fondo in lamiera bianca scrivibile. Profili in alluminio estruso. Profondità 4,5 cm. Misure 124 x 106;
20. n. 1 bancone bar;
21. n. 1 tavolo con struttura in acciaio verniciato, cromato o satinato. Struttura in legno truciolare a pannelli ignifughi ecologici tipo PANNELLO ECOLOGICO® GRUPPO MAURO SAVIOLA rivestito in laminato legno tipo Arpa 4484. P 800 mm L 1400 mm, H 750 mm;
22. n. 1 attrezzature cucina e bar:
  - A) 01 tavolo inox con lavello quadrato (120 x 700 x h90);
  - B) 01 tavolo bancone in inox con sportelli e cassette (160 x 70 x h90)
  - C) 01 frigorifero T/N verticale in inox (80 x 80 x 205)
  - D) 01 piastra induzione doppia per cucina in ceramica;
  - E) 01 tavolo inox con alzatina senza ripiani;
  - F) 01 bidone su ruote in inox per immondizia lt 50;
  - G) 03 pensili in inox con sportelli di chiusura scorrevoli (120 x 45 x 90)
  - H) 01 lavatazze/lavabicchieri (70 x 75 x h85)
  - I) Struttura in legno truciolare a pannelli ignifughi ecologici tipo PANNELLO ECOLOGICO® GRUPPO MAURO SAVIOLA rivestito in laminato legno tipo Arpa 4484.



23. n. 1 scaffale: pedana mobile diametro 340 cm completa di muretto H 110 cm e ruote con fermo;
24. n. 1 zerbino: tappeto in struttura di alluminio per condizioni di traffico estremo, specifico per incavi. Composto da profili di alluminio legati da cavi in acciaio inox ed inserti in doppia fibra poliammidica. Inserti in gomma fonoassorbenti sulla parte inferiore. Con finitura perimetrale inclusa. Altezza totale tappeto: 22mm; altezza profilo in alluminio: 17 mm; Dimensioni 359,20 x 200 Colore: Blu;
25. n. 2 appendiabiti;
26. n. 1 cestino con posacenere;
27. n. 3 cestini differenziata;
28. n. 1 portaombrelli
29. impianto audio video: 4 monitor LED pro FullHD 43" lettore bluray; decoder DVB-T, distributore e selettore HDMI;

3. Eventuali arredi ed attrezzature aggiuntive dovranno essere installate, a cura e spese, dal Concessionario.

### **ART. 3 - DURATA DEL SERVIZIO**

1. Il servizio oggetto del presente capitolato ha durata per il periodo 15.12.2016/31.08.2019 con possibilità di rinnovo per ventiquattro mesi in caso di buon andamento della gestione e previo accertamento delle ragioni di convenienza e pubblico interesse. A tal fine il Concedente comunicherà, almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale, la volontà di rinnovare il servizio, per non più di una volta, alle stesse condizioni contrattuali, escludendo la modalità del tacito rinnovo.

2. Nell'ipotesi in cui alla data del 15 dicembre 2016, la procedura di stipula del contratto sia in fase di perfezionamento, il Concessionario sarà comunque tenuto all'avvio del servizio. In ogni caso, l'apertura del Caffè letterario ed il contestuale avvio del servizio, salvo quanto disposto dal successivo comma 6, devono essere assicurate dalla data del 15.12.2016. Tale data costituisce termine essenziale.

3. Alla scadenza della concessione, anche qualora questa sia anticipata rispetto a quella prevista, non è dovuta al Concessionario nessuna indennità di avviamento.

4. Alla scadenza della concessione, prevista al 31 agosto 2019 in caso di mancato rinnovo, oppure al 31 agosto 2021, in caso di rinnovo, 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.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

5. L'inizio della concessione del servizio (15.12.2016) è comunque 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. 6 del presente capitolato.

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/o compenso, e/o indennizzo in merito. Lo slittamento del termine in questione determina il conseguente prolungamento della durata del servizio stesso, per un periodo di tempo corrispondente al differimento.

#### **ART. 4 – CANONE CONCESSORIO**

1. Il canone minimo annuo di concessione, soggetto a rialzo in sede di offerta economica, è pari ad € 7.000,00 + I.V.A. Non sono ammesse offerte di importo uguale o di importo inferiore al canone come sopra stabilito.

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:

- a) entro il 10 gennaio, il 10 di maggio e il 10 di settembre di ciascun anno di gestione del servizio;
- b) per l'anno 2019 il pagamento della terza rata è previsto per il 31 luglio 2019.

In caso di rinnovo della concessione, o di un eventuale slittamento dei termini di durata, è confermato il versamento del canone in rate quadrimestrali anticipate, secondo le modalità di cui al precedente capoverso, ovvero il versamento della prima rata coincide con il 10 di settembre e il versamento dell'ultima con il 31 luglio 2021 (in caso di rinnovo).

3. Il canone così determinato rimane invariato per i primi 12 mesi. A decorre dal 1° gennaio 2018, 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. 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.

5. Oltre al pagamento del canone concessorio da parte del Concessionario, è previsto un meccanismo di compartecipazione a favore del Concedente in base alla produttività del servizio oggetto del presente capitolato, commisurato al fatturato, secondo il seguente schema:

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it



stabilito in € 203.690,00 annuo il valore della presente concessione:

- a) da € 203.690,00 a € 210.000,00 non è prevista alcuna compartecipazione da parte del Concedente;
- b) oltre la soglia di € 210.000,00 è prevista una compartecipazione da parte del Concedente, pari ad una %, al rialzo rispetto al valore zero, da indicare da parte del concorrente in sede di presentazione dell'offerta economica.

6. Prima della stipula del contratto, il Concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, determinata in misura pari alla percentuale di rialzo sul canone concessorio offerto. Il valore contrattuale utilizzato per il calcolo della cauzione corrisponde all'ammontare complessivo del canone per il periodo 15.12.2016/31.08.2019. La cauzione definitiva è posta a garanzia del regolare e completo adempimento della presente concessione.

7. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Concedente abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale.

#### **ART. 5 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

1. Il valore stimato della concessione per l'intera durata della stessa è pari ad € 950.553,00 (€ novecentocinquantamilaquattrocentocinquante/00), pari ad annui € 203.690,00 (euro duecentotremilaseicentonovanta/00), comprensivo dei 24 (ventiquattro) mesi di eventuale rinnovo.

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 dell'alea relativa alla gestione del servizio in capo al Concessionario.

#### **ART. 6 - AFFIDAMENTO DEL BENE E INVENTARIO**

1. Il Concessionario accetta i beni immobili e mobili, di cui ai precedenti artt. 1 e 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.

2. Rimane a carico del Concessionario la fornitura dell'arredo e attrezzatura aggiuntiva di cui al precedente art. 2, comma 2, il cui elenco dei beni dovrà essere inviato al Concedente che, per quelli inventariabili, procederà all'iscrizione nell'inventario dei beni mobili. Al termine della presente concessione tutto il materiale diventerà di proprietà del Concedente senza qualsivoglia compenso e/o indennizzo a favore del Concessionario.

3. Il Concessionario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c . protocollo@cert.comune.arese.mi.it

famiglia.

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.

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 Programmazione, Pianificazione, Verifica Strategica – S.I.T. e Patrimonio Immobiliare. Il Concedente, all'atto della redazione del verbale di consegna della struttura, consegnerà al Concessionario le chiavi.

6. Il Concessionario, annualmente, dovrà depositare al Settore LLPP e Manutenzioni e al Servizio Biblioteca, l'elenco di tutti i soggetti abilitati cui abbia consegnato copia di una o più chiavi, con l'indicazione delle chiavi consegnate.

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.

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.

9. 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.

10. 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 scritta del Concedente.

## **ART. 7 - LAVORI DI ALLESTIMENTO DEL CAFFÈ LETTERARIO**

1. Prima della sua apertura al pubblico devono essere eseguiti, all'interno della struttura, da parte del

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.aresse.mi.it  
n e c protocollo@cert.comune.aresse.mi.it

Concessionario i/le seguenti lavori/attività:

- a) installazione di eventuali arredi ed attrezzature aggiuntive a quelle di cui al precedente art. 2, comma 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.

2. L'eventuale apposizione all'esterno del locale di qualsiasi forma di insegna dovrà essere concordata con il Concedente, mentre saranno a carico del Concessionario le spese relative.

## **ART. 8 - PERIODI E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO - SVOLGIMENTO DI INIZIATIVE E MANIFESTAZIONI**

1. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico del Caffè letterario durante gli orari di funzionamento del Centro Civico – Biblioteca comunale e anche in altri orari per lo svolgimento di iniziative organizzate dal Concedente, o da altri ai quali il Centro civico è concesso in uso, in misura non inferiore, indicativamente, a 312 ore (monte ore mensile per quattro settimane) di cui: 288 ore per apertura biblioteca, 18 ore per iniziative culturali, 6 per utilizzo da parte di altri.

2. Indicativamente gli orari di apertura del Caffè Letterario prevederanno:

- a) da lunedì a venerdì un'apertura di 11.30 ore giornaliere, dalle 8.30 alle 20.00;
- b) il sabato un'apertura di 10,30 ore giornaliere, dalle 8.30 alle 19.00;
- c) la domenica un'apertura di 4 ore giornaliere

per un totale, indicativo, di 72 ore settimanali, pari a 288 ore mensili (per quattro settimane).

3. L'apertura del Caffè letterario dovrà essere garantita anche in occasione di altre iniziative, organizzate dal Concedente o da altri ai quali il Centro civico è concesso in uso. Le iniziative di cui al presente comma, sono quantificate indicativamente in 24 ore mensili e si svolgeranno al di fuori degli orari sopra indicati.

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 quindici 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

## **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it

Concedente, entro il giorno venticinque 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 venticinque 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 Centro civico – Biblioteca comunale.

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.

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).

7. E' vietata l'installazione di macchine per il gioco d'azzardo (videopoker e simili). Contestualmente all'adozione del provvedimento di rimozione, verrà comminata una penale di € 500,00, come previsto dal successivo art. 22.

#### **ART. 9 - PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E LUDICHE E RENDICONTAZIONE**

1. In attuazione della proposta di gestione delle iniziative di cui all'art. 8, comma 4, presentata in sede di gara, il Concessionario trasmette al Concedente, entro 15 giorni dall'avvio del servizio (per il primo semestre dell'anno 2017) e in seguito entro il 31 ottobre (per il primo semestre dell'anno successivo) ed entro il 31 marzo (per il secondo semestre dell'anno in corso), 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.

2. Sono escluse dal calendario del comma 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.

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.

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,

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



dandone puntuale motivazione. In mancanza le suddette proposte si intendono accolte.

5. Entro 20 (venti) giorni dal termine di ciascun semestre, il Concessionario presenta la rendicontazione delle attività svolte, comprensiva del numero dei partecipanti e relativo incasso per tutte le iniziative a pagamento (nei confronti della generalità dell'utenza e per clientela ristretta).

#### **ART. 10 - BILANCIO DI PREVISIONE – CONSUNTIVO**

1. Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente:

- a) entro il 20 di dicembre di ciascun anno il bilancio di previsione per la gestione dell'esercizio dell'anno successivo;
- b) 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;
- c) entro il mese successivo, registri mensili dei corrispettivi e copie dei totali giornalieri dei corrispettivi, rilasciati dai registratori di cassa, che evidenzino il numero dei documenti fiscali emessi ed i corrispettivi incassati articolati per reparti.

2. Il Concessionario si obbliga altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento della specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che il Concedente avrà segnalato come necessari per il completo esame del bilancio e del consuntivo.

#### **ART. 11 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO (manutenzione e conduzione)**

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 ai precedenti artt. 1 e 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.

2. A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano, negli allegati "B" e "B1", una serie di lavori ed interventi da eseguirsi a cura e spese del Concessionario, fermo restando, altresì, l'obbligo in capo a quest'ultimo di provvedere a tutta una serie di lavori ed interventi, anche se non compresi e descritti negli allegati B e B1, necessari per garantire il generale buono stato di manutenzione, pulizia e funzionalità della struttura affidata in gestione.

3. Al riguardo, in caso di contestazioni specifiche da parte del Concedente, il Concessionario è tenuto a provvedere ai necessari interventi, entro il termine assegnato dal Concedente.

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



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.

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.

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; la pulizia dei bagni adiacenti il Caffè letterario (pari ad una superficie calpestabile di mq. 22 - come da planimetria – Allegato A – contorno in blu, comprendente antibagno, bagno disabili, maschile e femminile), nella giornata di domenica (la pulizia dei bagni comuni, da lunedì a sabato, è effettuata dal Concedente);
- 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) intestazione e relativo pagamento delle utenze di acqua, energia elettrica e telefonia; a tal fine il Concessionario intesta a sé i contratti con le Aziende fornitrici delle varie utenze. Tale operazione è curata dal Concessionario e si deve perfezionare prima dell'avvio della gestione; il mancato rispetto dell'obbligo citato costituisce grave inadempimento sanzionabile con la risoluzione del contratto.
- d) accertamento relativo al completo abbandono del Centro Civico – Biblioteca comunale da parte degli utenti all'atto di ogni chiusura giornaliera;
- e) 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.

7. L'eventuale connettività del bar dovrà essere tramite contratti in fibra ottica a cura e spese del



Concessionario in quanto l'edificio non è servito da linea telefonica analogica tradizionale.

**ART. 12 – ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLA GESTIONE DEL CAFFÈ LETTERARIO (gestione)**

1. Il Concessionario dovrà gestire gli spazi oggetto della concessione con criteri di efficienza, adeguati alla tipologia e alle caratteristiche del sito ed alla sua valenza ambientale.

2. In via generale, oltre a quanto sopra stabilito nel precedente articolo, 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; alla scadenza della concessione tali beni rimarranno di proprietà del Concedente, senza qualsivoglia compenso e/o indennizzo a favore del Concessionario;
- 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, di cui all'art. 2;
- 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;

**ART. 13 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE**

1. Gli interventi di carattere straordinario sulla struttura di cui al precedente art. 1, comma 1, 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 Lavori Pubblici.

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.

**Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c . protocollo@cert.comune.arese.mi.it



22;

- 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 31.05. a valere sull'anno successivo).

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**

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.

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

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 circostanza.

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.

5. Farà carico al 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**

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

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



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.

2. Il Concessionario, in virtù di quanto 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. 19 "Oneri assicurativi".

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

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

1. Il Concedente, a mezzo di propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere al Caffè letterario, 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.

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.

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.

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.

### Controllo di qualità dei servizi

5. Il Concedente si riserva di eseguire la supervisione e il controllo esterno sul processo di erogazione dei servizi oggetto del capitolato; in particolare si riserva:

## **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.aresse.mi.it  
n e c. protocollo@cert.comune.aresse.mi.it



- a) l'esecuzione di sopralluoghi e di riferirne i risultati in forma scritta, con evidenza fotografica;
- b) verifiche ispettive per effettuare, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà più opportune, controlli con proprio personale qualificato, per verificare la rispondenza dei servizi forniti dal Concessionario alle prescrizioni del capitolato/contenuto dell'offerta tecnica.

6. Il Concessionario è obbligato a fornire al personale addetto ai controlli tutta la collaborazione necessaria e fornendo tutti i chiarimenti necessari e la relativa documentazione. Il personale del Concessionario non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli incaricati.

7. Al termine dei controlli, di cui al precedente primo capoverso, è redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

8. Il Concedente provvede ad eseguire, direttamente, o a mezzo di personale dallo stesso autorizzato, ovvero tramite gli Enti competenti, i seguenti controlli a vista del servizio, elencati a titolo esemplificativo:

- a) controllo sulle condizioni ed idoneità all'uso anche sotto il profilo igienico-sanitario della struttura consegnata;
- b) controllo sulla pulizia dei locali;
- c) controllo sull'esecuzione della manutenzione ordinaria;
- d) controllo sugli orari di apertura al pubblico;
- e) controllo sull'esposizione al pubblico dei prezzi secondo quanto disposto dall'art. 77 della L.R. n. 6/2010 e sulla loro regolare applicazione;
- f) controllo sulla presenza del personale in misura tale da garantire un'efficiente gestione del servizio;
- g) controllo su osservanza del Manuale HACCP.

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

10. Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato/contenuto offerta tecnica.

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

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.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it

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.

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.

4. Il Concedente si riserva di concedere una proroga del termine di validità della presente concessione, per un periodo corrispondente all'interruzione della gestione, nei soli casi previsti dall'ultimo periodo del comma 3 del presente articolo.

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

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.

2. E' fatto obbligo al Concessionario di impiegare personale qualificato e fornirne al Concedente l'elenco, segnalando tempestivamente le eventuali variazioni dello stesso.

3. 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.

4. 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**

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.

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),

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
e-mail: protocollo@cert.comune.arese.mi.it



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.

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.

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

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 Arese 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 sottolimitato rispetto al massimale di polizza

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

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.

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;

## **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c . protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- 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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

15. Il Comune di Arese 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**

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

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 Arese, presentando la documentazione richiesta dal competente ufficio comunale per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa nonché per la presentazione della SCIA

## **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c . protocollo@cert.comune.arese.mi.it

ai fini della notifica dell'attività all'ASL, ai sensi dell'art. 69 della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 *Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere.*

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.

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

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 sopracitata L.R. n. 6/2010 per l'esercizio dell'attività il Concessionario decadrà automaticamente dalla concessione.

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.

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 - SUBAPPALTO E CESSIONE DI CONTRATTO**

1. Gli eventuali subappalti sono disciplinati dall'art 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta le parti di servizio o fornitura che intende subappaltare o concedere in cottimo in conformità a quanto previsto dall'art 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

2. La mancata espressione della volontà di ricorso al subappalto, per quelle categorie a qualificazione obbligatoria non possedute dal partecipante, comporta **l'esclusione dalla gara.**

3. **Salvo quanto previsto dall'art. 105 comma 13 del Codice**, il Concedente non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti del Concessionario.

4. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.



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

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) € 100,00 (cento/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; la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- 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: la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- e) da € 100,00 (cento/00) ad € 3.000,00 (tremila/00) in caso di mancata effettuazione degli interventi di necessità ed urgenza: la penale potrà essere moltiplicata per un coefficiente da un minimo di 2 ad un massimo di 10 in misura direttamente proporzionale all'onerosità dell'intervento non effettuato;
- 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 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).

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.
3. Le suddette penali potranno essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento.
4. E' facoltà del Concedente non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.
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 – DIRITTO DI RECESSO**

### **23.1 RISOLUZIONE CONTRATTUALE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

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.
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) mancata esecuzione degli interventi programmati a norma degli allegati B e B1;
  - e) 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;
  - f) gravi inadempienze negli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori;
  - g) stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata o qualsiasi altra causa equivalente, sopravvenuti a carico del Concessionario; per il concordato preventivo, si applica l'art. 186 bis Legge Fallimentare così come modificato dall'art. 33 D.L. n. 83/2012;
  - h) subappalto non autorizzato 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 intestazione delle utenze di cui all'art. 12 prima dell'avvio della gestione;
- q) mancata redazione o aggiornamento del Manuale HACCP.

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.

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

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

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.

## **23.2 RECESSO DAL CONTRATTO**

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.

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.

### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.arese.mi.it  
n e c . protocollo@cert.comune.arese.mi.it

#### **ART. 24 - SPESE CONTRATTUALI**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno ad esclusivo carico del Concessionario. L'importo è stimato in € 2.300,00.

#### **ART. 25 - DISPOSIZIONI VARIE**

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

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

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.

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. 26 - PAGAMENTI E TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

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. 27 – FORO COMPETENTE**

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

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.

#### **ALLEGATI:**

A – Planimetria

B – Piano manutenzioni

#### **Comune di Arese**

Via Roma 2 - 20020 Arese MI  
Codice fiscale e partita IVA 03366130155  
tel. 02.935271 - fax 02.93580465  
www.comune.aresse.mi.it  
n e c . protocollo@cert.comune.aresse.mi.it