



SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE BAR ALL'INTERNO BIBLIOTECA CIVICA "LINO PENATI" DI VIA CAVOUR N. 51, AI SENSI ART.30 DLGS 163/2006. CIG 4838140F6A.

Art.1 - OGGETTO

Il Comune di Cernusco sul Naviglio, denominato "concedente", con il presente atto concede a _____ denominato "concessionario", che accetta, ai patti ed alle condizioni di seguito precisati, la concessione del servizio di gestione del servizio bar, ai sensi Legge Regione Lombardia 6/2010, e dei locali all'interno della Biblioteca Civica "Lino Penati" di via Cavour n. 51 a Cernusco sul Naviglio.

Detti locali e relativa pertinenza sono al piano terra della Biblioteca e la superficie a disposizione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande è descritta nelle planimetrie (allegato 1) ed è così composta:

- circa mq. 42,40 n. 1 locale appositamente arredato, dedicato a bar,
- circa mq. 11,58 dedicati a spazi di servizio e magazzino,
- circa mq. 28,00 dedicati a spazio all'aperto con tendoni di protezione,
- circa mq. 4,57 per pubblico accesso anche per disabili.
- Tensostruttura

La concessione prevede:

- la gestione dei locali di proprietà comunale adibiti a bar. e le attrezzature e gli arredi presenti ed elencati nel verbale relativo (allegato 2).
- L'istallazione presso la sede comunale di distributori automatici di bevande calde e fredde, snack dolci e salati, acqua minerale liscia e gassata altri prodotti preconfezionati di cui all'art 6.

Art.2 - DURATA

Il presente contratto ha validità per un periodo di 9 (nove) anni, decorrenti da 01/04/2013 al 31/03/2022.

Al termine suddetto la concessione si intenderà scaduta, pertanto alla data sopra indicata il concessionario dovrà rilasciare i locali.

Si stabilisce altresì che al termine del contratto tutte le attrezzature e l'arredo di proprietà e, dovranno essere restituite senza pretesa alcuna al Comune.

Art.3 - TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 13 agosto 2010, n. 136, l'appaltatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati alle commesse pubbliche di cui al comma 1 dell'articolo 3 della stessa legge entro sette giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi

L'appaltatore assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 3 della legge 136/2010 ne dà immediata comunicazione a questa stazione appaltante e alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di Milano.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto.

Art.4 – CORRISPETTIVO

Il canone annuo di concessione, comprensivo del contributo annuo per l'uso dei locali per l'installazione dei distributori automatici, viene pattuito in complessive €



_____ (come stabilito in sede di gara)=, oltre I.V.A di legge, da versarsi in due rate semestrali anticipate.

Il canone annuo di concessione, così come formulato, sarà soggetto a rivalutazione annuale sulla base degli indici ISTAT (100%), risultanti alla data del 31 marzo di ogni anno precedente.

Le spese relative al consumo di energia elettrica e di riscaldamento sono a carico del concessionario.

La concessione dello spazio esterno sarà oggetto di apposita autorizzazione con relativo pagamento della TOSAP da parte del concessionario.

Anche la tassa per lo smaltimento dei rifiuti sarà a suo carico.

Art.5 - PAGAMENTI

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone costituirà inadempimento grave e legittimerà il concedente, decorso il termine di tolleranza di quindici giorni, a risolvere il contratto a norma dell'art.1456 del codice civile, quando non preferisca agire per ottenere l'adempimento.

La prova dell'avvenuto pagamento del canone di concessione potrà essere data soltanto con la quietanza emessa dalla Tesoreria Comunale.

Il concessionario non potrà esercitare alcuna azione, né sollevare alcuna eccezione relativa al presente contratto, se non avrà dato preventiva dimostrazione dell'avvenuto pagamento del canone di concessione mediante le quietanze sopra accennate.

Art.6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà curare la gestione del locale in conformità con le regole della buona tecnica e con la sua destinazione economica, impiegandovi i mezzi necessari ed astenendosi dal mutarne anche transitoriamente la destinazione economica attuale.

Il concessionario dovrà, inoltre, rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza riterrà di imporre nel pubblico interesse.

L'esercizio pubblico dovrà commercializzare prodotti di abituale consumo e di buona qualità a prezzi contenuti.

Presso il locale, in luogo visibile al pubblico, dovrà essere esposto su apposita tabella a muro l'elenco dei prezzi delle consumazioni e dei prodotti in vendita.

Sia all'interno che all'esterno dei locali non potranno essere installati giochi, videogames, apparecchiature elettroniche, video,... che con luci, musiche o rumori molesti possano disturbare il normale funzionamento dell'adiacente Biblioteca.

Il personale dipendente, eventualmente impiegato nell'esercizio dell'attività, dovrà possedere tutti i requisiti previsti in materia dalla legislazione vigente.

Il concessionario dovrà assicurare l'integrale applicazione di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro, nonché provvedere alle assicurazioni sociali obbligatorie.

Qualsiasi danno, arrecato durante l'esercizio dell'attività o per cause a questa inerenti, alle cose del Comune o del personale o del pubblico che accede al locale, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dal concessionario.

In considerazione della particolare natura dell'esercizio, si conviene che l'orario di apertura dovrà essere articolato in modo da garantire il servizio su tutto l'arco di apertura all'utenza della Biblioteca.

L'orario da osservare potrà essere prolungato anche oltre l'orario di apertura della Biblioteca includendo altresì la Domenica.

Dovrà, inoltre, provvedere all'apertura del bar durante i Consigli Comunale, in occasione di manifestazioni culturali o di riunioni pubbliche.

Il Concessionario, curerà la chiusura dei cancelli d'ingresso al bar Biblioteca posti in via Cavour e via Fatebenefratelli ogni qualvolta vi sia l'apertura del bar non coincidente con le attività della Biblioteca e del Consiglio comunale.

Il concessionario si obbliga a mantenere all'interno ed all'esterno dell'immobile il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo che dai locali emanino esalazione sgradevoli o nocive.



Si conviene che costituiranno inadempimenti gravi agli obblighi di cui agli artt.1615 e 1618 del codice civile, in via esemplificativa, le ripetute e gravi violazioni degli obblighi contrattuali da parte del concessionario o rimaste inevase nonostante le formali contestazioni; qualunque fatto o comportamento pregiudizievole per il buon andamento del servizio quali la trascuratezza nella pulizia dei locali, nonché degli arredi e degli strumenti o altre gravi carenze igienico-sanitarie; la detenzione e la somministrazione di cibi e bevande di qualità inferiore alla media, l'impiego per il servizio bar di personale non professionalmente adeguato o insufficiente rispetto alla misura dichiarata necessaria, l'abbandono abituale da parte dell'concessionario del servizio senza giustificati motivi, la cessione a terzi in tutto o in parte degli obblighi derivanti dal presente contratto.

Ogni infrazione alle norme delle leggi e dei regolamenti di Pubblica Sicurezza o sulla disciplina del commercio o sull'assicurazione obbligatoria del personale dipendente, costituiranno inadempimento grave e giustificheranno la risoluzione del contratto a norma dell'art.1456 del codice civile.

Il concessionario non potrà abbandonare o sospendere il servizio per qualunque causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo che per scioperi o altra causa di forza maggiore.

Il concessionario si obbliga ad acquistare, entro i termini commerciali usuali, tutte le merci occorrenti per l'attività dell'esercizio. Si obbliga inoltre a stipulare in proprio nome tutti i contratti con i fornitori, avvertendo questi ultimi che il Comune di Cernusco sul Naviglio risulta del tutto estraneo alla gestione dell'esercizio e non risponde in alcun modo dell'adempimento delle obbligazioni assunte verso i terzi dal concessionario medesimo. E' vietata ogni forma di interposta gestione nell'esercizio dell'attività, pena la risoluzione del contratto.

Art.7 - DISTRIBUTORI AUTOMATICI

La concessione include altresì, il servizio di distribuzione di generi di ristoro attraverso l'installazione, presso la sede comunale, di distributori automatici a completo carico della ditta concessionaria con l'organizzazione dei mezzi e personale necessario e nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Ai distributori automatici dovrà essere apposto l'elenco dei prodotti ben visibile contenente la marca, la composizione, il tipo di confezionamento e le relative modalità di conservazione.

L'elenco dettagliato delle schede relative a ciascun prodotto contenente le caratteristiche sopra riportate dovrà essere consegnato presso l'Ufficio Economato riportando anche la tracciabilità di filiera dei prodotti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione o la non distribuzione di prodotti per i quali non si ritenga opportuna la distribuzione.

Ciascun distributore automatico dovrà essere dotato di un numero identificativo da apporre chiaramente sul distributore stesso, le modalità per contattare via telefono e/o via fax il referente della ditta per segnalazioni di guasto, segnalazioni di merce esaurita ed eventuali reclami.

I distributori dovranno essere dotati di gettoniera che accetti i tagli di moneta corrente, di sistema di pagamento o lettore per strumenti elettronici "cash less". (ex: chiavi, schede,...). Tali dispositivi ricaricabili saranno distribuiti ai dipendenti a totale cura del concessionario previo pagamento da parte dei fruitori di una cauzione fissata in massimo Euro 5.00 (CINQUE/00) che dovrà essere riconsegnata al fruitore quando esso riconsegnerà il dispositivo noleggiato.

La ditta aggiudicataria dovrà effettuare a suo completo carico l'installazione e l'allacciamento delle apparecchiature e tutto quanto si renda necessario per il funzionamento delle stesse prelevando l'acqua e la corrente elettrica secondo le indicazioni dei competenti uffici tecnici dell'Ente.

Le spese di acqua e energia elettrica per il funzionamento di suddette macchine rimangono a carico della stessa Amministrazione.

L'installazione e gli allacciamenti delle apparecchiature devono essere effettuati a regola d'arte e certificati ai sensi del D.M. 22-1-2008 n. 37 e sue modifiche successive.



La ditta dovrà procedere alla effettiva messa in funzione dei distributori entro e non oltre 35 giorni dalla data di trasmissione dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di richiesta di ritiro di apparecchiatura o eventuale sostituzione con una macchina dalle caratteristiche diverse la ditta dovrà effettuare tali lavori al massimo entro 20 giorni.

Al termine del contratto la ditta concessionaria dovrà asportare le proprie apparecchiature prevedendo l'affiancamento in modo graduale per almeno 30 giorni della ditta eventuale nuova aggiudicataria.

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla pulizia interna ed esterna delle apparecchiature almeno due volte al mese comunque da garantire un'ottimale condizione igienica delle stesse.

La ditta dovrà programmare gli interventi di rifornimento dei distributori, nonché di ordinaria manutenzione dei distributori la quale dovrà avvenire con periodicità fissa.

In caso di chiamata che potrà avvenire nelle modalità indicate sul distributore per eventuale guasto o esaurimento materiali, la ditta si impegna ad intervenire nel termine del primo giorno lavorativo successivo (dalle ore 8.00 alle ore 18.00) Qualora la chiamata dovesse avvenire fuori all'orario lavorativo della ditta, essa dovrà garantire la reperibilità attraverso una segreteria telefonica oppure un numero di cellulare sempre attivo per le chiamate che verranno esaminate il giorno lavorativo successivo.

Gli interventi manutentivi di rifornimento da effettuarsi tramite il personale della ditta autorizzato muniti di cartellino identificativo di riconoscimento devono essere effettuati durante gli orari di apertura degli uffici comunali.

ART.7.1 - CARATTERISTICHE DEI PRODOTTI

I distributori automatici dovranno fornire i seguenti prodotti:

- 1) bevande calde;
- 2) bevande fredde in lattina, in bottigliette PET o in tetrapak;
- 3) snack dolci o salati in confezione monodose con opportuna indicazione della data di scadenza;
- 4) almeno 1 snack dolce e almeno 1 snack salato "senza glutine";
- 5) almeno 1 prodotto "senza zuccheri"

I prodotti senza glutine dovranno essere presenti nel prontuario dell'Associazione Italiana Celiachia (A.I.C)

Tutti i prodotti messi in vendita devono essere di prima qualità e nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART.7.2 - PREZZI DEI PRODOTTI E LORO ADEGUAMENTO

I prezzi di vendita dei prodotti offerti non dovranno essere superiori a quelli attualmente in vigore, e devono essere ben visibili all'utenza.

Sarà previsto l'adeguamento prezzi secondo la normativa vigente.

In tal senso la ditta dovrà chiedere espressamente tale adeguamento all'Amministrazione che provvederà all'accettazione.

Il concessionario, una volta autorizzato, procederà alla variazione dandone apposita comunicazione agli utenti apponendo, con 15 giorni di anticipo, comunicazione ben visibile sul distributore automatico presso gli uffici comunali.

Art.8 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

Il concessionario è obbligato ad applicare ai lavoratori dipendenti occupati nelle attività costituenti oggetto del presente contratto e, se cooperativa, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore, per la zona e nel tempo in cui opera il contratto che si sottoscrive.

Il concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, di tutela della salute e della sicurezza e di solidarietà paritetica previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dalla Legge n. 55/90 e dal DLgs 163/2006 e dal DLgs 81/2008.



Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi riportati, il Comune potrà effettuare trattenute su qualsiasi credito maturato a favore del Concessionario in conto lavori e procedere, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.

Art. 9 - PENALITA'

Il Comune secondo la gravità delle mancanze contrattuali accertate, applicherà una penale giornaliera pari all'uno per mille dell'ammontare netto contrattuale sino a un massimo del 10% da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'evento.

Qualora l'inadempimento e/o il ritardo determina un importo massimo delle penali nella misura del dieci per cento l'Ente promuove l'avvio delle procedure di risoluzione.(artt.136-140 codice dei contratti - DLgs 163/2006)

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale l'aggiudicatario avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione.

Il provvedimento di applicazioni delle penali è assunto dal Direttore di Area Economico Finanziaria..

Il Comune procederà al recupero delle penalità comminate alla società mediante ritenuta diretta sugli eventuali crediti della stessa e, ove occorre, mediante prelievo del deposito cauzionale.

Art.10 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Si conviene che il concedente potrà esercitare il diritto di controllo di cui all'art.1619 del codice civile anche per mezzo di persona diversa dal suo legale rappresentante e da questi incaricata.

Il concedente, rilevati uno o più inadempimenti agli obblighi a carico del concessionario, di cui al precedente art. 6, potrà risolvere il contratto e chiedere il risarcimento del danno, oppure, a sua scelta, potrà recedere unilateralmente dal contratto.

Nel caso di esercizio, da parte del concedente, del diritto di recesso, il concessionario dovrà rilasciare i beni oggetto del contratto entro 15 giorni. Si conviene una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

Il concessionario non potrà, pena risoluzione di diritto del contratto, locare l'immobile dato in concessione, né cedere a terzi in altra forma, in tutto o in parte, la concessione oggetto del presente contratto.

Il concessionario non potrà eseguire alcuna opera nell'immobile destinato all'attività e nelle sue pertinenze, senza aver preventivamente conseguito l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'inizio dell'attività di somministrazione è subordinata alle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 6 del 02/02/2010-Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere- nonché alle prescritte autorizzazioni sanitarie degli eventuali adempimenti igienico – edilizi, siano essi da eseguirsi da parte dello stesso che da parte dell'Amministrazione Comunale, proprietaria dell'immobile.

Qualunque modifica al presente contratto potrà essere pattuita o provata soltanto per iscritto.

Tutte le clausole hanno carattere essenziale e formano un unico e inscindibile contesto: sicché, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto delle dette clausole da parte del concessionario, darà diritto al concedente di chiedere la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 del codice civile.

Art.11 - MANUTENZIONI LOCALI ED ATTREZZATURE

Il concessionario dichiara che l'immobile e ciascuno dei beni in essa organizzati sono in buono stato di manutenzione, tale da assicurare il pieno godimento, ne assume la custodia e si obbliga a non apportarvi alcuna modifica o trasformazione senza il preventivo consenso scritto del concedente.

Eventuali addizioni o miglioramenti rimarranno a vantaggio del concedente al termine della concessione, senza obbligo di corrispondere indennità alcuna, in deroga al disposto degli artt.1592 e 1593 del codice civile.

Si conviene che le manutenzioni/riparazioni ordinarie e straordinarie delle macchine, impianti ed attrezzature sono a totale carico del concessionario, mentre le manutenzioni e



riparazioni straordinarie degli impianti relativi all'immobile (riscaldamento, idraulico, elettrico,...) sono a carico del concedente salvo per guasti dovuti ad incuria o colpa del concessionario.

Art.12 - ASSICURAZIONI

Il concessionario dovrà stipulare, a suo completo carico, una polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione per il rischio di responsabilità civile terzi /dipendenti per un massimale annuo di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per responsabilità derivanti dalla concessione del servizio in oggetto o da attività ad esso connesse. Nel novero dei terzi dovrà essere incluso il Comune concedente.

Art.13 - DOMICILIO CONCESSIONARIO

A tutti gli effetti del presente contratto, ivi compresa la notifica degli atti giudiziari, il concessionario dichiara di eleggere domicilio in Cernusco su Naviglio, via Cavour n.51, presso il BAR della Biblioteca Civica "L. Penati".

Art.14 - AVVIAMENTO

Considerata la natura di concessione del servizio, al concessionario non può essere riconosciuto nessun diritto e/o compenso, pertanto nulla potrà pretendere dal concedente al termine della concessione o in qualsivoglia altra circostanza quale corrispettivo dell'eventuale incremento di valore dell'avviamento commerciale dei locali e del bar, avendo tenuto conto, al momento della determinazione del canone di concessione, anche di questa eventualità.

Art.15 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del contratto, comprese quelle di bollo e di registro, sono a carico del concessionario, oltre alle imposte ed alle tasse afferenti all'esercizio dell'azienda, nessuna esclusa.

Art.16 - CONTROVERSIE

Per le controversie relative all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto il foro competente sarà il Tribunale di Milano.

Art.17 - CONSEGNA LOCALI

Alla consegna dell'immobile sarà redatto un verbale tra Ufficio tecnico comunale ed il nuovo gestore sullo stato di consistenza dell'immobile, verbale che diventa parte integrante del contratto.

Il concessionario si prende carico di effettuare la manutenzione ordinaria dell'immobile per tutto il periodo di durata del contratto e si impegna a restituire l'immobile in ordine ed in buono stato di conservazione al termine del contratto, salvo il naturale deperimento, dovuto al normale utilizzo.

Il concessionario dovrà presentarsi alla stipula del contratto alla data concordata con l'Amministrazione comunale e non oltre 15 giorni dalla stessa a pena di decadenza.

Alla fine della concessione verrà sottoscritto un nuovo verbale di consistenza dei beni.

Art.18 - RINUNCIA

In caso di rinuncia o recesso, il Concessionario si obbliga a darne comunicazione al Concedente a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima del previsto rilascio.

Il Concessionario dovrà pagare il corrispettivo di concessione fino alla data di efficacia del recesso e comunque fino a quella di effettivo rilascio.

In ogni caso di cessazione della concessione, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile al Concedente libero e nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spese al concessionario.

Art.19- DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto, l'impresa aggiudicataria, prima della stipula del relativo contratto, dovrà



costituire garanzia fideiussoria, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo contrattuale ai sensi art. 113 D.Lgs 163/2000 s.m.i.

La garanzia fideiussoria, a scelta del Fornitore, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.Lgs 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente:

- rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
- operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta da parte dell'Ente.

L'istituto che ha prestato la suddetta cauzione resta obbligato in solido con l'impresa aggiudicataria fino al ricevimento di lettera liberatoria o restituzione della cauzione da parte dell'Ente.

Nel caso la suddetta cauzione venisse utilizzata e quindi ridotta, per effetto di applicazioni di penali o risarcimenti a favore del Comune, l'Impresa è tenuta al reintegro, entro 20 (venti) giorni dalla richiesta dell'Ente, nella misura pari alla riduzione della cauzione stessa e in proporzione alle obbligazioni ancora da adempiere.

Qualora si addivenisse alla risoluzione del contratto, il soggetto garante è obbligato a versare immediatamente l'importo per il quale è stata prestata la garanzia, su semplice richiesta scritta del Comune.

Lo svincolo della cauzione avverrà in base alle disposizioni vigenti in materia e in particolare lo svincolo totale e definitivo, alla scadenza del rapporto contrattuale, previo accertamento dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto

Art.20 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si farà riferimento alle disposizioni delle leggi vigenti in materia.