

SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE D'USO DEGLI SPAZI PER LA GESTIONE
DELL'ATTIVITA' DI BAR – CAFFETTERIA E RISTORAZIONE DEL TEATRO DEGLI
ARCIMBOLDI

OGGETTO: concessione dei locali destinati al servizio Bar nonché dell'attività aperta al pubblico di somministrazione di pasti e bevande del Teatro degli Arcimboldi sito in Via Dell'Innovazioni, 28 Milano.

Stipulato tra:

-I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, con sede in Milano, Via Giovanni Sul Muro, 2 C.F. _____, P.IVA _____, rappresentata da: dott. _____, nato a _____ l' _____, che interviene ed agisce in

rappresentanza della stessa nella sua qualità di _____;

e

- La società/Sig. _____, nato a _____ il _____ residente a _____, Via _____, (C.F. P.IVA.), il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società _____ con sede in _____, Via _____, capitale sociale di Euro _____, versato per Euro _____, iscritta al Registro delle Imprese di _____ con C.F. _____, P.IVA _____;

Premesso:

- che I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL hanno in concessione d'uso il Teatro degli Arcimboldi e che ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del contratto sottoscritto, all'esito di pubblica gara, con il Comune di Milano devono realizzare alcune attività minime contrattuali, tra cui la gestione dei servizi al pubblico, ivi compresa l'attività di caffetteria e ristorazione;

- che oggetto del presente atto è la concessione degli spazi per la gestione del servizio Bar del Teatro Arcimboldi nonché dell'attività aperta al pubblico di somministrazione di pasti e bevande (quest'ultimo collocato al piano terra dell'edificio) del predetto Teatro, sito in Vila Dell'Innovazione, 28 Milano",

- che la società _____ è risultata concessionaria della predetta attività, indetta con la procedura del _____, come risulta dal verbale del _____;

- che I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL ha provveduto alla verifica dei requisiti di partecipazione nei confronti della ditta concessionaria;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto fra le parti

Si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL, come sopra rappresentata, concede alla società _____, di seguito denominato concessionario, che accetta a mezzo del suo predetto rappresentante, la concessione dei locali individuati nella planimetria qui allegata (allegato 1) affinché vi svolga l'attività di "bar/caffetteria" e quella di "ristorazione" nel rispetto dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

ART. 2 – UTILIZZO DEI LOCALI E ATTREZZATURE

Gli spazi dei bar e del ristorante sono rigorosamente organizzati nel rispetto delle normative vigenti.

In particolare lo spazio destinato alla ristorazione, attualmente denominato "Mensa del Teatro", delle dimensioni di circa mq. è ubicato al piano -1 con possibilità di accesso indipendente (quindi senza

necessità di pagamento del biglietto di ingresso) da viale dell'Innovazione 20 – 20126 Milano ed è collegato al foyer principale degli Arcimboldi.

I Bar sono ubicati rispettivamente nel foyer principale del Teatro, nel foyer di platea alta e nel foyer di seconda galleria del Teatro degli Arcimboldi.

I locali in concessione sono così composti:

La toilette disponibile più vicina è situata _____, in uno spazio aperto al pubblico e accessibile senza biglietto di ingresso, la cui pulizia e cura è in capo al _____;

Il tutto come appare dalle planimetrie allegate al presente contratto (allegato 1A) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

La ditta concessionaria si obbliga per tutta la durata del contratto a non mutare, pena la risoluzione del contratto, la destinazione d'uso dei locali, salvo l'apporto di eventuali modifiche migliorative da concordarsi previamente con la Direzione dei I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL.

E' vietato il subappalto a terzi, sia privati che Enti ed organizzazioni di qualsiasi natura, l'uso anche saltuario della struttura oggetto del presente appalto o di parte di essa, senza il preventivo assenso dei I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL. Nel caso di inadempienza il contratto verrà risolto di diritto.

Si precisa che nei locali oggetto di appalto sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 del TULPS.

Spetta al concessionario provvedere a tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività presso i competenti uffici e dell'apertura dell'impresa alimentare presso i competenti organi.

L'attività di somministrazione dovrà garantire quanto espresso nell'offerta tecnica, quanto richiesto nel bando di gara e nel presente contratto.

I locali in concessione verranno consegnati completi di arredamento e delle attrezzature il cui elenco, previa sottoscrizione, viene allegato al presente contratto (allegato 1B). Le attrezzature messe a disposizione dai I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL vengono affidate in comodato al concessionario nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data di consegna, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa. I rimanenti arredi e attrezzature dovranno essere acquistati dal concessionario.

L'arredamento del locale adibito a caffetteria-bar già presente negli spazi a ciò dedicati è costituito da:

Eventuali cambiamenti degli elementi d'arredo, in modifica dell'offerta presentata, per rendere più funzionale l'organizzazione del lavoro e del lay-out, devono essere concordati ed autorizzati dalla direzione dei I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL. Il gestore, previo specifico accordo con I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, può aggiungere attrezzature, arredi e mobili di sua proprietà, che dovrà asportare al termine del contratto.

Il concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali che riceve in concessione e le attrezzature date in comodato per la prestazione del servizio oggetto del presente contratto, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli alla scadenza del contratto stesso nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

Rimangono altresì a carico del concessionario lo smaltimento e la sostituzione delle attrezzature (tutte le sostituzioni vanno preventivamente autorizzate dai I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL) che nel corso del contratto dovessero deteriorarsi al punto da non essere più utilizzabili per lo svolgimento dell'attività.

La riconsegna dei locali e dell'attrezzatura avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza. Le attrezzature acquistate dal concessionario a completamento delle dotazioni esistenti resteranno di sua proprietà, mentre quelle acquistate in sostituzione delle attrezzature fornite dai I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL restano in dotazione al Teatro.

In qualunque momento I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL potrà effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a scorretto o negligente comportamento del concessionario – fatta salva la normale usura – quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del concessionario, I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL provvederà agli interventi necessari addebitando al concessionario un importo pari alla spesa sostenuta.

Il concessionario prende atto inoltre, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che verrà depositato negli spazi destinati a deposito, non deve essere composto da liquidi infiammabili, e solleva fin da subito e in modo ampio I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.

È vietato l'utilizzo di attrezzature, stoviglie, tovagliato ed altre utilità che riproducano il logo di altri esercizi commerciali. L'utilizzo di attrezzature, stoviglie, tovagliato ed altre utilità che riproducano il logo di prodotti commercializzati nel ristorante-caffetteria deve essere preventivamente autorizzato dalla Direzione dei I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL.

Il concessionario prende atto che la situazione degli impianti che servono i locali di cui sopra è quella risultante dalla documentazione visionata in occasione della stesura del verbale di consegna d.d.

ART. 3 – GIORNI E ORARI DI APERTURA

3.1 L'erogazione dei servizi Caffetteria- bar dovrà essere svolta e garantita almeno 60 minuti prima dell'inizio spettacolo, durante lo svolgimento dello stesso limitatamente allo spazio temporale dell'intervallo nonché per i 45 minuti successivi al termine dello spettacolo, per tutti gli eventi della settimana concordati con I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, secondo il calendario delle giornate, come abitualmente in uso presso la struttura; il calendario dovrà essere continuamente aggiornato per armonizzarsi con tutti gli eventi organizzati o autorizzati dai I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL in modo da consentire la migliore programmazione dei servizi. I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL informeranno con congruo anticipo il Concessionario in merito alle presenze di pubblico per il singolo spettacolo in modo da poter organizzare l'attivazione di uno, due o tre punti bar in relazione al numero di utenti attesi.

3.2 L'erogazione del servizio ristorante dovrà essere svolta e garantita almeno a partire da 120 minuti prima dell'inizio spettacolo e per tutti gli eventi della settimana concordati con I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, secondo il calendario delle giornate, come abitualmente in uso presso la struttura; il calendario dovrà essere continuamente aggiornato per armonizzarsi con tutti gli eventi organizzati o autorizzati da I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL in modo da consentire la migliore programmazione dei servizi.

Se l'apertura del ristorante non coincide con l'apertura del Teatro ovvero va oltre l'orario minimo sopra richiamato, il gestore deve comunque garantire, con costi a suo carico, il servizio di sorveglianza per la gestione dell'edificio.

In caso di interruzioni del servizio negli orari e nelle giornate come sopra indicate imputabili al gestore, questi sarà tenuto al pagamento della penale di cui al successivo articolo del presente schema di contratto.

L'attività sarà sospesa dal 1 al 30 agosto.

ART. 4 – DURATA

La durata del presente contratto ha inizio dalla data di stipulazione del contratto di concessione **a far tempo già dal 10 settembre 2017** e scadrà in data 31.12.2020. Il contratto valutata l'opportunità e ricorrendone le condizioni potrà dai I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL essere rinnovato di un ulteriore anno, con

facoltà per entrambe le parti di recedere dal contratto con l'invio di comunicazione scritta con preavviso di almeno 120 giorni a mezzo di lettera raccomandata.

Il gestore, se richiesto da I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL è comunque tenuto a proseguire l'attività sino all'individuazione del nuovo gestore.

Il prezzo del servizio è offerto dall'affidatario in base a calcoli di propria convenienza nel rispetto delle condizioni del presente contratto.

ART. 5 - CANONE

Il canone annuo di concessione, per la parte di canone base fissato da I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, come risultato all'esito della procedura, viene convenuto ed accettato in Euro 15.000,00.= (quindicimila), oltre all'I.V.A. nella misura di legge, da versare in 3 rate anticipate, di

Euro 5.000,00.= (cinquemila/00) ciascuna, oltre all'I.V.A. nella misura di legge, entro il giorno 5 (cinque) del primo mese di ogni quadrimestre, alle seguenti coordinate _____;

La quota variabile del canone di concessione pari al _____% (come da offerta) sugli introiti conseguiti al netto dell'IVA nella misura di legge è versata in due rate al 30.06 ed al 31.12 di ogni anno.

L'importo verrà calcolato dalla Concedente a cui la concessionaria consegnerà copia del Registro Corrispettivi al 30.06 ed al 31.12 versato dalla concessionaria entro le rispettive scadenze del 31.07 e del 31.01, alle medesime coordinate prima indicate.

E' previsto l'aggiornamento ISTAT annuo del canone che diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

In caso di ritardo superiore a mesi 2 (due) nel pagamento di ciascuna rata del canone di concessione fisso o variabile, il presente contratto potrà risolversi secondo quanto previsto dal successivo art. 16, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge.

ART. 6 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La ditta concessionaria dovrà assumere a proprio carico la gestione del ristorante e del bar-caffetteria, assumendo i seguenti oneri:

1. uso degli spazi affidati espletando il servizio in maniera conforme al bando ed all'offerta.
2. custodia della struttura, conservazione degli spazi nonché delle attrezzature fornite con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
3. ottenimento, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti, di tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative necessarie alle attività da svolgere, anche in conformità delle autorizzazioni complessive della struttura con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
4. rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza.
5. rigorosa osservanza degli orari e dei periodi di apertura del servizio bar e di quello ristorante come previste dal bando, descritte nell'offerta e regolate dal presente contratto; eventuali chiusure anche parziali dovranno essere comunicate a I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL con un preavviso minimo di un mese. Nel caso in cui il concessionario, per cause ad esso non imputabili, si trovi nella assoluta impossibilità di garantire il servizio, dovrà immediatamente comunicarlo ai I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, affinché questo possa adottare le misure del caso;

6. comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui il concessionario è venuto a conoscenza, con denuncia alle competenti Forze di Polizia;
7. corresponsione del canone fisso mensile, oltre IVA nella misura di legge. Il canone verrà aggiornato annualmente sulla base del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati;
8. corresponsione del canone nella quota parte variabile sugli introiti conseguiti, oltre all'IVA nella misura di legge, determinata applicando la percentuale indicata nell'offerta economica ai corrispettivi incassati nel mese di riferimento, scorporati dall'IVA di legge.
- 8.1 pagamento delle spese relative al consumo di energia elettrica (costo al Kw., contabilizzato in base ai consumi registrati dal sotto-contatore) nonché quelle relative al materiale di consumo somministrato nonché tutte quelle necessarie all'ospitalità ed al ristoro dei clienti quali cibo, bevande, accessori stoviglie e materiali correlati. Restano a carico dei Pomeriggi le spese di consumo di acqua e gas;
9. impiego di personale adeguato, sia per numero sia per qualifica, in modo da garantire la continuità e regolarità del servizio che dovrà essere in regola con le norme igienico-sanitarie, previdenziali ed assicurative. Il personale addetto al contatto con il pubblico dovrà parlare fluentemente la lingua italiana; dovrà inoltre possedere una buona conoscenza della lingua inglese e/o di una seconda lingua.
10. rispetto delle norme di legge, del contratto collettivo di lavoro e degli eventuali accordi integrativi aziendali, delle norme riguardanti la prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/08 e s.m.), nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti del personale addetto al servizio, per tutta la durata del contratto, nonché farsi carico degli oneri connessi agli adempimenti previsti dalla normativa riguardante la prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.);
11. acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura ovvero per l'attività di gestione;
12. Stipula, per l'intera durata della gestione, di adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto, per tutta la durata dello stesso. La polizza dovrà prevedere un massimale pari a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) e coprire anche i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
13. Provvedere, a propria cura e spese, alle attrezzature necessarie all'effettuazione dei servizi previsti;
14. Manutenzione ordinaria dei locali occupati, delle attrezzature, degli arredi e di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria degli allestimenti in dotazione. La manutenzione comprende (a titolo esemplificativo) anche gli interventi di sostituzione/riparazione di parti di attrezzature e arredo, corpi illuminanti non funzionanti comprese le relative lampade, ecc. Tutte le parti nuove dovranno avere le medesime caratteristiche funzionali ed estetiche di quelle da sostituire; in ogni caso, tutte le sostituzioni vanno preventivamente Autorizzate da I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL;
15. Alla scadenza del contratto, riconsegna degli spazi liberi da cose e persone, nello stato di normale efficienza in cui riconosce di averli ricevuti all'inizio, salvo il normale deperimento derivante dall'uso;
16. Pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione, deblattizzazione e derattizzazione periodica dei locali (compreso deposito), delle apparecchiature, degli arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili, comprese le stoviglie utilizzate per la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande;
17. Raccolta, trasporto, smaltimento dei rifiuti (anche speciali) nel rispetto delle leggi vigenti e pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani inoltrando l'apposita denuncia di occupazione a _____ con l'indicazione delle relative superfici;

18. L'offerta di ristorazione come da offerta presentata in gara dovrà consistere in:

Somministrazione di _____

Per specifici eventi I Pomeriggi si riserva la facoltà di richiedere l'esclusione della somministrazione di superalcolici.

19. Nello svolgimento del servizio, garantire il rispetto delle norme di legge vigenti in materia igienico-sanitaria e di ogni altra direttiva emanata dalle competenti autorità, con l'assunzione di tutti i relativi oneri;

20. Acquisto e trasporto in proprio dei prodotti alimentari, il loro stoccaggio nei magazzini, con l'assunzione del rischio relativo alla loro conservazione e/o al loro naturale deterioramento.

21. Rispetto e applicazione di tutte le norme contenute nel Codice Etico approvato dalla Società con atto del 26.01.2016.

ART. 7 – MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA CONCESSIONE

Il concessionario deve assicurare il servizio oggetto del presente appalto a proprio esclusivo rischio e responsabilità, secondo le norme del presente contratto e della normativa di settore.

Il servizio deve essere svolto a regola d'arte per il raggiungimento del massimo beneficio per il cliente. Deve essere svolto nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti. Il servizio dovrà pertanto essere perfetto sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle varie operazioni, nel rispetto dei tempi, delle procedure gestionali richieste e/o proposte, delle garanzie igienico-sanitarie nonché delle garanzie sulla continuità del servizio.

Dovranno essere fornite bevande e generi alimentari solidi ad altissimo grado di commerciabilità e regolarmente ammessi dalle vigenti norme di igiene alimentare.

Il personale impiegato dovrà essere adeguato, sia per numero che per qualifica, in modo da garantire la perfetta continuità e regolarità del servizio e dovrà essere in regola con le norme igienico-sanitarie, previdenziali ed assicurative.

Nulla spetta al concessionario, a qualsiasi titolo, a causa ed in dipendenza di impossibilità di funzionamento del ristorante-caffetteria per fatto di terzi o per fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili al I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali Srl.

ART. 8 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA/PERSONALE/CONTROLLI

Prevenzione e protezione sul luogo di lavoro:

la ditta concessionaria è responsabile nei confronti sia dei I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL sia dei terzi della tutela della sicurezza, incolumità e salute dei lavoratori addetti al servizio gestito. Essa è tenuta al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari sulla sicurezza ed igiene del lavoro, sia di carattere generale che specifico per l'ambiente in cui si svolgono i lavori.

La ditta dovrà inoltre:

- impiegare personale e mezzi idonei ad ogni lavorazione;
- predisporre tutte le segnalazioni di pericolo eventualmente necessarie;
- fornire ai I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL tempestiva segnalazione di ogni circostanza di cui venga a conoscenza che possa essere fonte di pericolo.

- impiegare proprio personale qualificato, di assoluta fiducia e di provata riservatezza, obbligandosi ad attuare a favore dello stesso (e se cooperative, anche verso i soci) condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore di riferimento e rispettivi accordi integrativi territoriali, ove esistenti.

- ottemperare agli obblighi retributivi, previdenziali ed assicurativi previsti dalle normative vigenti per il personale, sollevando I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL da ogni responsabilità inerente e conseguente. Dovrà inoltre applicare le vigenti normative in materia di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL si riserva di controllare annualmente l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti da parte del concessionario.

Il concessionario si obbliga pertanto a comunicare I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL tutti i dati utili per reperire il modello DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato. Nel caso in cui predetti versamenti non siano effettuati, I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla revoca dell'affidamento nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al concessionario e da questi disattesa, con facoltà di provvedere direttamente al versamento di quanto dovuto dal concessionario a valere sulla cauzione definitiva.

Il concessionario è tenuto a curare che il personale si presenti costantemente in stato di scrupolosa pulizia, che vesta decorosamente, mantenga un comportamento corretto e cordiale, mantenga una corretta professionalità e conosca le norme di igiene della produzione e le norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il personale addetto alla vendita e di sala deve possedere una adeguata conoscenza della lingua inglese.

Tutto il personale adibito alla vendita, alla distribuzione, alla manipolazione ed alla preparazione delle bevande, dei cibi e di tutti gli altri generi di vendita, dovrà essere in regola con la normativa sanitaria prevista dalle norme vigenti in materia.

I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL potrà richiedere la sostituzione delle unità di personale che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Il concessionario deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi. Il concessionario deve fornire a tutto il personale indumenti di lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene, da indossare durante le ore di servizio.

I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL avrà la facoltà di attivare controlli qualitativi e quantitativi sulle prestazioni contrattuali.

I controlli potranno riguardare:

- condizioni di pulizia, igiene e manutenzione dei locali e delle attrezzature;
- verifica di particolari situazioni relative alla carenza e/o mancanza dei prodotti;
- qualità dei prodotti forniti e rispondenza alle prescrizioni del capitolato e dell'offerta della ditta concessionaria;
- modalità di svolgimento del servizio;
- rispetto delle norme in materia di igiene degli alimenti;
- rispetto di tutte le norme previste nel bando di gara e nel presente contratto.

Qualora a seguito delle suddette verifiche dovessero emergere irregolarità, I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL prenderà i provvedimenti di cui al successivo articolo 12.

Le irregolarità riscontrate dovranno essere rimosse, con spese a totale carico del gestore, entro il più breve tempo possibile, e comunque non oltre le 24 ore dall'avvenuta contestazione.

ART. 9 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il concessionario resta l'unico responsabile di tutti i danni causati a terzi e a cose nell'esercizio della propria attività, anche per il mancato rispetto di norme vigenti in materia igienico-sanitaria. Per terzi si intendono, oltre ai fruitori del servizio stesso, I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, gli eventuali dipendenti della ditta aggiudicataria che operano nel locale, nonché ogni altra persona presente occasionalmente nel locale. Per tutta la durata dell'affidamento, il concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo per l'esecuzione del servizio, anche tenendo conto ed adeguandosi ad eventuali sistemi di allarme che potranno essere installati successivamente, liberando I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL, da qualsiasi onere e responsabilità.

A tale scopo il concessionario dovrà altresì stipulare con primaria compagnia di assicurazione, per i rischi oggetto del contratto, Polizza di Responsabilità Civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, per tutta la durata della concessione-contratto, con massimale RCT/O non inferiore ad Euro 5000.000,00 (cinque milioni/00), fatta salva la previsione espressa nel novero dei terzi del concedente "I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL". La polizza dovrà coprire anche i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili.

L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa per tutta la durata dell'affidamento è condizione essenziale per I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui sopra, I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL si riserva di risolvere il contratto di diritto.

ART. 10 – ONERI A CARICO DI I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL.

I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL si obbligano a mettere a disposizione i locali e le attrezzature del Ristorante e dei Bar in tempo utile per l'inizio della concessione.

Sono inoltre a carico de I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL i seguenti oneri:

- la manutenzione dell'impianto elettrico generale (esclusi collegamenti alle attrezzature dello spazio del Ristorante oggi "Mensa artisti" della relativa cucina e dei BAR);
- la manutenzione dell'impianto antincendio;
- la manutenzione dell'impianto termico e di climatizzazione generale;

I servizi e le forniture delle utenze relativi al Ristorante, oggi "Mensa artisti", della relativa cucina e dei BAR sono a carico del loro gestore.

I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL garantisce la corretta agibilità degli spazi e l'idoneità per la destinazione d'uso dei locali previsti dal presente contratto al momento della consegna delle chiavi al concessionario.

ART. 11 – VIGILANZA SUL CONTRATTO E CONTROLLI

La competenza a vigilare sulla corretta esecuzione del contratto spetta all'Ufficio _____ de I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL, che effettuerà dei controlli periodici di propria iniziativa oppure in seguito a eventuali segnalazioni scritte che dovessero pervenire sia da parte del gestore

che da parte della clientela del pubblico esercizio. I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL avrà la facoltà di attivare controlli qualitativi e quantitativi sulle prestazioni contrattuali. I controlli potranno riguardare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- condizioni di pulizia e manutenzione dei locali e delle attrezzature;
- verifica di particolari situazioni relative alla carenza e/o mancanza dei prodotti;
- qualità dei prodotti forniti;
- modalità di svolgimento del servizio;
- rispetto delle norme in materia di igiene degli alimenti;
- rispetto delle pratiche e dei servizi dichiarati nell'offerta tecnica;
- rispetto di tutte le norme previste nel bando e nel presente contratto.

Qualora a seguito delle suddette verifiche dovessero emergere irregolarità, I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL prenderà i provvedimenti di cui al successivo articolo 12.

Le irregolarità riscontrate dovranno essere rimosse, con spese a totale carico del concessionario, entro il più breve tempo possibile, e comunque non oltre le 24 ore dall'avvenuta contestazione.

La frequenza minima dei controlli sarà pari a tre interventi annui, di cui uno palese e approfondito e due non palesi. I controlli verranno effettuati senza alcun preavviso e non sarà possibile in alcun modo opporvi resistenza. I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL garantisce che i suddetti controlli non andranno a ostacolare la gestione dei BAR e del Ristorante.

Al termine di ogni controllo, verrà predisposta una relazione in merito al rispetto o meno del presente contratto e del bando. Una copia della relazione verrà consegnata al concessionario.

ART. 12 – INADEMPIMENTI E PENALI

Il servizio concessi devono svolgersi secondo le norme del bando di gara oltreché che dell'offerta presentata.

In caso di accertata violazione delle norme che disciplinano l'attività in oggetto, con particolare riferimento a:

- qualità degli alimenti distribuiti;
- qualità delle preparazioni;
- qualità di confezionamento dei cibi;
- errata o mancata registrazione dei corrispettivi;
- rispetto dei prezzi contenuti nel listino prezzi;
- rispetto degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- qualità e stato di conservazione delle merci immagazzinate;
- igiene generale dei locali, delle attrezzature e del personale addetto;
- procedimenti di disinfezione e di pulizia;
- corretto stato ed uso dei locali, degli arredi, delle attrezzature, degli impianti;
- rispetto delle norme di sicurezza;

- quant'altro prescritto nel presente contratto, nel bando e nell'offerta presentata da parte della ditta aggiudicataria.

I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL applicherà una penale di € 500,00 per ogni violazione.

La predetta penale verrà raddoppiata ogni qual volta si ripetano le infrazioni riscontrate.

Alla terza infrazione, I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL può chiedere la risoluzione del contratto. Le penali verranno applicate con la sola formalità della previa contestazione scritta via pec dell'inadempimento al concessionario con termine di cinque giorni dalla data di ricevimento della stessa per eventuali difese scritte da parte del gestore, ferma restando in ogni caso la risarcibilità degli ulteriori danni subiti da I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL o da terzi.

ART. 13 - RISOLUZIONE

I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL potrà procedere alla risoluzione del contratto e provvedere ad affidare il servizio ad altro gestore, a spese di quello inadempiente, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni, il rimborso di eventuali spese ed il minor guadagno derivante ai I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL dall'inadempimento de quo, nei seguenti casi:

- violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate, a seguito di tre diffide formali consecutive da parte dei I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL;
- sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del concessionario del servizio affidato;
- ricorso al sub-appalto o cessione del contratto da parte del gestore, in mancanza dei requisiti previsti dalla legge;
- fallimento del gestore;
- cambio di destinazione d'uso dei locali senza l'autorizzazione di I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL;
- mancato pagamento di due rate mensili della quota fissa del canone o mancato pagamento della quota percentuale del canone entro le scadenze contrattualmente previste;
- venir meno dei requisiti professionali per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e/o dei requisiti per la sottoscrizione del presente contratto.

Il contratto si intenderà risolto "ipso jure", a solo giudizio di I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL con semplice comunicazione scritta via pec, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo da parte del gestore. In tal caso I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL valuteranno se procedere all'affidamento al concorrente posto nella posizione successiva in graduatoria.

ART. 14 – CAUZIONE

Si dà atto che il concessionario ha costituito, in occasione della stipula del contratto, la cauzione di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00), prescritta a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, mediante fideiussione a prima richiesta (emessa da _____ S.p.a., con sede in Via _____).

I Pomeriggi Musicali Servizi Teatrali SRL ha diritto di escutere, in tutto o in parte, la fideiussione definitiva in ogni caso di inadempimento delle obbligazioni nascenti dal presente contratto per effettuare i pagamenti diretti previsti dall'art. 10 e nel caso in cui vengano applicate le penali di cui all'art. 12. In ogni caso la cauzione definitiva è incassata totalmente laddove I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL si avvalga

della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 13 o disponga la revoca della concessione a norma degli artt. 12 e 13.

Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte di I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte di I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.

La cauzione, qualora sia prestata mediante polizza fideiussoria, verrà progressivamente ridotta in conformità a quanto stabilito dall'art. 103 del Dlgs. 50/16.

ART. 15 – SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

Il concessionario non può subappaltare il servizio di ristorazione e bar. E' ammesso solo il subappalto dei servizi di pulizia/sanificazione e logistica (trasporti e consegne).

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità dello stesso.

ART. 16 – ELEZIONE DOMICILIO

Per ogni effetto del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso _____ e si impegna a comunicare a I POMERIGGI MUSICALI SERVIZI TEATRALI SRL ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

ART. 17 – RICHIAMI NORMATIVI E FORO COMPETENTE

Per quanto non previsto dal presente contratto ed in quanto applicabili, si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente concessione di servizio e del conseguente contratto, è competente il Foro di Milano.

ART. 18 – SPESE CONTRATTUALI

Le spese relative al presente atto sono a carico del concessionario.

ART. 19 – REGISTRAZIONE

Il presente atto è soggetto a registrazione e l'imposta di registro, calcolata con riferimento al canone annuo ai sensi dell'art. 5 del presente schema di contratto, è a carico della società concessionaria.

Letto, accettato e sottoscritto.

Milano, li

ALLEGATI:

- Polizza _____ -

- _____