


ROMA



MUNICIPIO ROMA III MONTESACRO
Direzione Territorio Ambiente e Attività Produttive
Servizio Manutenzione Territorio e Ambiente

 ROMA CAPITALE Municipio Roma III
31 LUG. 2018
Prot. CD-N° 110969

ROMA



Municipio Roma III

Direzione Territorio Ambiente e Attività Produttive

Via Flavio Andò 6 – 00138 Roma

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, A TITOLO ONEROSO, DELL'IMMOBILE DESTINATO A PUNTO RISTORO, DI PROPRIETA' DI ROMA CAPITALE IN LARGO FAUSTA LABIA, RICADENTE NEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO ROMA III MONTESACRO, PER L'UTILIZZAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' IMPRENDITORIALI.



PREMESSA

Quest'Amministrazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto degli indirizzi specifici approvati con Deliberazione G.C. n. 219/14 e delle disposizioni generali contenute nel Regolamento del C.C. n. 5625/83, con cui Roma Capitale intende assegnare immobili di proprietà, con destinazione e caratteristiche idonee, a soggetti imprenditoriali che si impegnino ad avviare nuove attività economiche, anche mediante recupero e riqualificazione dei locali in stato di particolare degrado, con il presente avviso, rende noto che intende selezionare un soggetto, in possesso dei requisiti richiesti e di adeguata qualificazione, al quale affidare in Concessione d'uso, a titolo oneroso, l'immobile di sua proprietà destinato all'attività commerciale di punto ristoro, sito in Roma in Largo Fausta Labia, all'interno del Parco delle Sabine.

Art. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso dei locali del punto ristoro, riportati nell'**elaborato grafico** allegato al presente Capitolato, destinati all'attività di somministrazione, con gli annessi servizi igienici pubblici, nonché parte delle aree esterne (OSP) di proprietà comunale ed in consegna al Municipio, all'interno del Parco delle Sabine in Largo Fausta Labia. L'immobile oggetto del bando, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 136 particella n. 1055, insiste su un'area verde (foglio 136 particelle n. 1054 e 1056) di circa 10.000 mq, circoscritta da una recinzione metallica ed è dotata di cinque ingressi di cui uno carrabile con accesso da Via Titina de Filippo. L'area suddetta è una porzione del grande Parco delle Sabine, compreso tra il Quartiere Fidene, il Piano di Zona Serpentara 1 e il Viadotto Gronchi, in una zona costruita nell'ambito dell'Accordo di Programma del Piano d'Area Bufalotta (P.R.U. Fidene-Val Melaina ex art. 11 L.493/93 – O.P. n. 11).

Pertanto l'immobile e le aree in concessione d'uso sono:

- **Il punto ristoro**, manufatto edilizio di complessivi mq 134 circa, suddiviso in due parti: un locale unico (mq 84 circa) destinato alla somministrazione, con accesso principale ed accesso secondario dal retro, con annesso un bagno di servizio, ed un secondo locale, con accesso indipendente dall'esterno, adibito a servizi igienici pubblici (mq 50 circa);
- **Area esterna** a uso pubblico con destinazione a verde di 200 mq, all'interno del giardino attrezzato recintato, messa a disposizione del concessionario per attività economiche all'aperto (OSP) con possibilità di installazione di tavoli, sedie ed arredi conformi alla Delibera di Giunta Capitolina n. 193 del 18.06.2015, nonché la possibilità di allestire la stessa area con strutture mobili stagionali.

L'attività commerciale del punto ristoro consiste nella somministrazione, durante l'orario di apertura dell'area del parco e dell'immobile posto al centro di tale area, di bibite, bevande calde e fredde, caffè, panini, gelati, dolci, snack, tramezzini, brioche, toast, piadine e prodotti similari, cioè alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e un eventuale riscaldamento. Il servizio consiste, altresì, nella somministrazione di prodotti di gastronomia, pizzeria, ecc., quali piatti freddi e/o caldi, preparati espressamente in loco, se in possesso dei requisiti; qualora non preparati in loco dal Concessionario, devono essere preparati in esercizi autorizzati. Di tali prodotti deve essere disponibile un documento attestante il laboratorio di preparazione, la quantità di prodotto acquistato e la data di preparazione, nel rispetto della normativa regionale vigente.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, individuato nell'ampiezza e consistenza, senza responsabilità da parte di Roma Capitale per le differenze che dovessero sussistere tra le indicazioni catastali e quelle effettive.



Quest'Amministrazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto degli indirizzi specifici approvati con Deliberazione G.C. n. 219/14 e delle disposizioni generali contenute nel Regolamento del C.C. n. 5625/83, con cui Roma Capitale intende assegnare immobili di proprietà, con destinazione e caratteristiche idonee, a soggetti imprenditoriali che si impegnino ad avviare nuove attività economiche, anche mediante recupero e riqualificazione dei locali in stato di particolare degrado, con il presente avviso, rende noto che intende selezionare un soggetto, in possesso dei requisiti richiesti e di adeguata qualificazione, al quale affidare in Concessione d'uso, a titolo oneroso, l'immobile di sua proprietà destinato all'attività commerciale di punto ristoro, sito in Roma in Largo Fausta Labia, all'interno del Parco delle Sabine.

Art. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'appalto ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso dei locali del punto ristoro, riportati nell'**elaborato grafico** allegato al presente Capitolato, destinati all'attività di somministrazione, con gli annessi servizi igienici pubblici, nonché parte delle aree esterne (OSP) di proprietà comunale ed in consegna al Municipio, all'interno del Parco delle Sabine in Largo Fausta Labia. L'immobile oggetto del bando, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 136 particella n. 1055, insiste su un'area verde (foglio 136 particelle n. 1054 e 1056) di circa 10.000 mq, circoscritta da una recinzione metallica ed è dotata di cinque ingressi di cui uno carrabile con accesso da Via Titina de Filippo. L'area suddetta è una porzione del grande Parco delle Sabine, compreso tra il Quartiere Fidene, il Piano di Zona Serpentara 1 e il Viadotto Gronchi, in una zona costruita nell'ambito dell'Accordo di Programma del Piano d'Area Bufalotta (P.R.U. Fidene-Val Melaina ex art. 11 L.493/93 – O.P. n. 11).

Pertanto l'immobile e le aree in concessione d'uso sono:

- **Il punto ristoro**, manufatto edilizio di complessivi mq 134 circa, suddiviso in due parti: un locale unico (mq 84 circa) destinato alla somministrazione, con accesso principale ed accesso secondario dal retro, con annesso un bagno di servizio, ed un secondo locale, con accesso indipendente dall'esterno, adibito a servizi igienici pubblici (mq 50 circa);
- **Area esterna** a uso pubblico con destinazione a verde di 200 mq, all'interno del giardino attrezzato recintato, messa a disposizione del concessionario per attività economiche all'aperto (OSP) con possibilità di installazione di tavoli, sedie ed arredi conformi alla Delibera di Giunta Capitolina n. 193 del 18.06.2015, nonché la possibilità di allestire la stessa area con strutture mobili stagionali.

L'attività commerciale del punto ristoro consiste nella somministrazione, durante l'orario di apertura dell'area del parco e dell'immobile posto al centro di tale area, di bibite, bevande calde e fredde, caffè, panini, gelati, dolci, snack, tramezzini, brioches, toast, piadine e prodotti similari, cioè alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e un eventuale riscaldamento. Il servizio consiste, altresì, nella somministrazione di prodotti di gastronomia, pizzeria, ecc., quali piatti freddi e/o caldi, preparati espressamente in loco, se in possesso dei requisiti; qualora non preparati in loco dal Concessionario, devono essere preparati in esercizi autorizzati. Di tali prodotti deve essere disponibile un documento attestante il laboratorio di preparazione, la quantità di prodotto acquistato e la data di preparazione, nel rispetto della normativa regionale vigente.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, individuato nell'ampiezza e consistenza, senza responsabilità da parte di Roma Capitale per le differenze che dovessero sussistere tra le indicazioni catastali e quelle effettive.

Considerato che l'immobile è stato oggetto di atti vandalici, il concessionario dovrà realizzare gli



interventi di ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnico necessari e/o che riterrà opportuno eseguire, i cui oneri per tali interventi, stimati sulla base di un computo metrico estimativo dall'Amministrazione, saranno detratti dal canone di concessione. Sarà pertanto applicato al concessionario un canone agevolato mensile, per la durata della concessione (6 anni). In tale canone agevolato l'Amministrazione ha compreso anche il valore delle attrezzature base che fanno parte della stigliatura del locale.

E' consentita al concessionario una diversa distribuzione degli spazi interni rappresentata, insieme all'allestimento dei locali con gli arredi e le attrezzature (stigliatura), negli elaborati di progetto e nella documentazione, come richiesto nel bando e nel rispetto della normativa vigente, la cui soluzione progettuale sarà valutata dagli uffici tecnici municipali competenti.

Sono a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza e/o di carattere igienico-sanitario, occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte di Roma Capitale o di altri Enti pubblici. Permangono a cura e spese del concessionario per tutta la durata del rapporto contrattuale, gli interventi di manutenzione ordinaria e le pulizie riguardanti l'immobile e l'area esterna oggetto di OSP, atte alla migliore conduzione dell'attività in questione, con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di revoca.

Al termine del rapporto di concessione, l'immobile rientrerà nella disponibilità di Roma Capitale, compresi tutti gli interventi migliorativi effettuati, che saranno acquisiti al patrimonio della stessa, senza che per questo venga riconosciuto all'uscente concessionario un rimborso per quanto eseguito. Le condizioni, i requisiti, le modalità ed i termini ai quali dovrà rispondere la gestione dei servizi suddetti sono stabiliti nel presente Capitolato, nei relativi Allegati e nel Disciplinare di Gara.

Al concessionario è fatto espresso divieto di cedere a terzi, anche in parte, la Concessione e il relativo godimento dei locali, pena la risoluzione della Concessione medesima, ai sensi dell'art. 1456 c.c., ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di agire per ottenere il risarcimento degli eventuali danni.

Art. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione, stipulato dalle parti, ha la durata di **anni 6** (sei) naturali e consecutivi, con decorrenza dalla data di attivazione del servizio, da attestarsi con apposito **“Verbale di Inizio Attività”**.

L'attività di punto ristoro, fatta salva diversa indicazione dell'Amministrazione con formale comunicazione, dovrà essere attivato **entro 90 giorni** dalla consegna dei locali e delle aree, avvenuta con sottoscrizione dalle parti di apposito **“Verbale di Consegna delle Aree”** e dei relativi impianti, che dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione al termine della Concessione in condizioni di funzionalità. Tale periodo è consentito dall'Amministrazione al concessionario per poter effettuare i lavori di ristrutturazione edilizia nell'immobile, allestire i locali e le aree con stigliatura e arredi e per completare le pratiche amministrative.

Dal termine prestabilito, salvo proroghe richieste dal Concessionario per giustificati motivi, si procederà alla risoluzione della Concessione medesima, fermo restando che il Concessionario non risponderà per eventuali ritardi imputabili ai soggetti preposti al rilascio dei provvedimenti occorrenti per l'avvio delle attività. Al termine della Concessione o nell'ipotesi di risoluzione anticipata dello stesso, il Concessionario non potrà chiedere a qualsiasi titolo nessun risarcimento per la perdita legata all'avviamento.

A seguito della presa in consegna delle aree, ogni responsabilità relativa alla corretta gestione delle strutture assegnate dovrà far carico esclusivamente al Concessionario, che manterrà l'Amministrazione indenne da qualsivoglia onere non espressamente stabilito nel presente atto.

Sei mesi prima della scadenza della Concessione, verrà verificata, in contraddittorio, la valutazione dello stato generale delle opere e della funzionalità dei singoli impianti, redigendo



anticipatamente apposito verbale di constatazione, da allegare al **“Verbale di Riconsegna”**. Eventuali residui di quote di ammortamento per investimenti effettuati dal concessionario sulle strutture non saranno rimborsabili a fine Concessione, e saranno acquisiti gratuitamente dall'Amministrazione.

Al termine della Concessione, l'Amministrazione si riserva l'opzione di proroga, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente ancora in carica è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Il servizio viene meno autonomamente in tutti i casi di decadenza, cessazione, risoluzione della Concessione o recesso di una delle parti del medesimo.

Art. 3

BACINO DI UTENZA

L'utenza del punto ristoro/bar interno al Parco delle Sabine è composta prevalentemente dagli abitanti del quartiere Fidene-Serpentara e da tutti coloro che frequentano abitualmente il parco. Nelle immediate vicinanze sono presenti scuole di vario genere e grado, il personale dipendente di vari uffici, i cittadini/utenti che avranno accesso agli uffici medesimi.

Art. 4

DOTAZIONE DEGLI SPAZI IN CONCESSIONE E RELATIVI OBBLIGHI

Il Concessionario accetterà gli spazi in Concessione nello stato di fatto in cui si trovano, come accertato durante l'effettuato sopralluogo previsto dal Disciplinare.

Sarà obbligo e cura del Concessionario provvedere ai suddetti interventi di ristrutturazione edilizia dell'immobile, nonché all'allestimento dei locali interni e delle aree esterne oggetto di OSP (200 mq) con tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività.

Gli impianti dovranno essere adeguati agli esistenti o realizzati in conformità alle leggi vigenti e dovranno essere corredati di certificazione di conformità ai sensi della normativa vigente.

Resta a carico del Concessionario la pulizia, la manutenzione ordinaria e la custodia dei locali del punto ristoro, dei servizi igienici ad uso pubblico e degli spazi esterni oggetto di OSP per tutta la durata del rapporto contrattuale, sollevando Roma Capitale da ogni responsabilità ed onere in tal senso.

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie realizzate, in conformità con quanto disposto dal presente Capitolato.

Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà restituire i locali nella condizione funzionale per poter appaltare nuovamente il servizio, senza nulla pretendere anche per i miglioramenti eventualmente apportati, togliendo gli allestimenti eventualmente integrati/sostituiti qualora ciò possa avvenire senza nocumento della cosa.

Art. 5

VERIFICA DELL'AREA ALLA CONSEGNA E AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Al momento della consegna dei locali, il personale incaricato di Roma Capitale ed il Concessionario, effettueranno un ulteriore sopralluogo (dopo quello obbligatorio propedeutico alla presentazione della domanda di partecipazione al presente bando), durante il quale verrà presa completa ed esatta visione dello stato dei locali del punto bar/ristoro di cui trattasi, in previsione del progetto di ristrutturazione ed allestimento proposto dal concessionario, della localizzazione delle aree esterne a verde con uso OSP e di tutto ciò che è oggetto del servizio, redigendo un verbale.

Entro il **termine massimo di 90 giorni** naturali e consecutivi dalla data del Verbale di consegna dei locali, il gestore si impegna ad eseguire tutti i lavori edili ed impiantistici, ed a completare i lavori di installazione, presso il punto ristoro oggetto della presente Concessione, degli arredi, stigliature, attrezzature, il tutto conformemente al progetto presentato in sede di gara. Entro il



suddetto termine, il gestore dovrà assicurare l'avvio del servizio.

Al termine della Concessione, il concessionario provvederà a riconsegnare a Roma Capitale in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale degrado d'uso, gli spazi ricevuti dall'Amministrazione, risultanti dal verbale di riconsegna, sottoscritto dalle parti, con le stesse modalità previste al momento della consegna dei locali.

Il Concessionario assume integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti, di qualsiasi natura e/o al degrado intervenuti dopo la consegna dei locali concessi e sulle loro adiacenze, ad eccezione dei danni determinati da cause estranee all'uso degli stessi, pur restando anche in questo caso a carico del Concessionario l'onere della prova.

Qualunque miglioria (che comunque dovrà essere opportunamente autorizzata da Roma Capitale – Municipio Roma III) apportata ai locali durante il corso della concessione, resta a beneficio del Municipio Roma III, senza che il gestore possa pretendere indennizzo alcuno.

Art. 6

ORARI DI ESERCIZIO

Il concessionario ha il compito di custodire l'area verde all'interno della recinzione con l'obbligo di apertura e chiusura quotidiana di tutti i cancelli per 365 giorni/anno. Il parco dovrà essere aperto e fruibile al pubblico con apertura e chiusura degli accessi da parte del concessionario, secondo gli orari prestabiliti per i parchi, salvo diverse richieste da parte del proponente, concordate con l'Amministrazione del Municipio Roma III, e comunque non oltre le ore 24,00. Fermo restando quanto sopra indicato, in occasione di eventi particolari e/o aperture straordinarie da concordare con l'Amministrazione di Roma Capitale, il Concessionario potrà seguire orari diversi, senza nulla aver a pretendere.

Art. 7

MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto ad eseguire le attività affidate in Concessione a perfetta regola d'arte, con la massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari la gestione dell'immobile e delle aree, a proprio rischio e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità, nel rispetto del presente Capitolato e delle leggi e regolamenti vigenti in materia. I servizi oggetto di Concessione contribuiscono alla riqualificazione complessiva del parco e del quartiere della sede ove è ubicato il relativo locale e, pertanto, il Concessionario dovrà garantire una qualità dell'offerta al pubblico e un'immagine degli ambienti di esercizio decorosa. Fatti salvi gli obblighi e gli oneri previsti in altre parti del presente Capitolato ed in generale tutti quelli necessari alla buona gestione delle attività affidate in Concessione, è fatto obbligo al Concessionario di:

- a) realizzare le attività oggetto della Concessione con serietà e decoro e secondo standard prestazionali di elevata qualità. In particolare occorrerà prevedere tempi di intervento, in caso di guasti ai macchinari, in un lasso di tempo ragionevolmente breve;
- b) assicurare un elevato livello di qualità del servizio, utilizzando e somministrando derrate esclusivamente di prima qualità e rispondenti alle condizioni prescritte dalla normativa di settore, nonché a quanto indicato negli atti di gara, e di garantire qualità e pregio delle lavorazioni, osservando puntualmente tutte le norme vigenti in materia di igiene, manipolazione, trasporto e conservazione dei generi alimentari, anche nel rispetto del D.Lgs. n. 193/2007, attuativo dei regolamenti CE in materia di HACCP. Il Concessionario dovrà possedere il proprio manuale H.A.C.C.P. (piano di prevenzione per la sicurezza igienica degli alimenti) redatto ai sensi del D.L. n. 155/1997;
- c) fornire in aggiunta ai generi standard altri prodotti a sua scelta, per i quali dovrà possedere le autorizzazioni, previste dalla normativa vigente, per la vendita al libero commercio;



- d) acquistare le materie prime scegliendo i fornitori in base a rigidi e severi criteri di qualità;
- e) garantire una provvista di generi di consumo in quantità sufficiente ad assicurare il regolare e puntuale svolgimento del servizio. In particolare dovrà curare le scorte in modo tale da evitare qualsiasi disservizio, assicurando il rifornimento in caso di esaurimento del prodotto in un tempo ragionevolmente breve.
In particolar modo l'approvvigionamento dei generi necessari per la colazione dovrà avvenire entro l'apertura del locale; il Concessionario dovrà inoltre provvedere all'approvvigionamento settimanale delle merci non deperibili e all'approvvigionamento quotidiano delle merci deperibili;
- f) assicurare un numero di personale adeguato all'utenza e a soddisfare prontamente le richieste durante il massimo afflusso di consumatori;
- g) esporre al pubblico, in modo visibile e per tutto il periodo contrattuale, gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio, il nominativo dei laboratori di produzione, la provenienza e/o composizione dei prodotti che dovranno essere conformi a quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in materia;
- h) esporre al pubblico, in modo visibile e per tutto il periodo contrattuale, il listino prezzi al pubblico delle bevande e degli alimenti, in conformità a quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in materia;
- i) contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi. A tal fine il Concessionario, per lo svolgimento dei servizi affidati, dovrà dotarsi di un sistema di contabilizzazione automatica per gli incassi, tramite registratori di cassa a norma di legge, obbligandosi a rilasciare a tutti i clienti gli scontrini, le fatture e comunque tutti i documenti fiscalmente previsti dalla vigente normativa;
- j) consentire il pagamento, da parte del pubblico, anche attraverso carte di credito, bancomat, POS ed altri sistemi simili;
- k) provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento dei servizi oggetto della Concessione ed assumere integralmente ogni onere presente o futuro, relativo ad imposte, diritti, tasse, ecc., stabiliti relativamente all'esecuzione dei servizi e all'uso degli spazi concessi;
- l) limitare l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione agli spazi scelti dal concessionario identificati nell'Allegato 1 del presente Capitolato. Il Concessionario non potrà in alcun modo utilizzare spazi ulteriori rispetto a quelli previsti nella planimetria allegata;
- m) gli elettrodomestici da installare dovranno essere a basso consumo energetico di scala energetica non inferiore alla classe "A++";
- n) non mutare per tutta la durata della Concessione, pena la risoluzione della stessa, la destinazione d'uso dei locali dati in godimento;
- o) provvedere alla fornitura delle stoviglie, del tovagliato e di tutto quanto sia necessario a permettere l'erogazione del servizio. Resta inteso che tutti i materiali utilizzati debbano essere sempre igienicamente idonei all'utilizzo a cui sono destinati;
- p) fornire a proprie spese a tutto il personale addetto al servizio capi d'abbigliamento coerenti con l'immagine dei locali e controllare che il personale le indossi costantemente;
- q) selezionare e formare il personale in modo da garantire un'alta qualità del servizio reso al pubblico, nel rispetto di quanto stabilito nel presente Capitolato;
- r) consentire gli opportuni controlli ed ispezioni alle persone incaricate di Roma Capitale.

Il Concessionario non potrà sospendere o ridurre di sua iniziativa il servizio, neppure in caso di controversia con Roma Capitale, salvo i casi di comprovata forza maggiore, dei quali il Concessionario s'impegna a dare opportuna comunicazione all'Amministrazione Capitolina



Art. 8

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER I LAVORI EDILI DI RISTRUTTURAZIONE

Tutte le lavorazioni di ristrutturazione edilizia necessarie al ripristino funzionale dei locali per l'avvio dell'attività, andranno verificate ed accertate durante il sopralluogo di ricognizione obbligatorio svolto dai partecipanti insieme all'Amministrazione e saranno pertanto accettate senza riserva alcuna da parte del concessionario. Gli interventi saranno realizzati nel rispetto della normativa di Regolamento Edilizio vigente e secondo le prescrizioni dell'ufficio tecnico competente.

Art. 9

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER I SERVIZI ORDINARI AREA A VERDE

L'area verde oggetto dell'appalto ha caratteristiche di spazio verde di quartiere, recintata con recinzione metallica provvista di n. 5 cancelli, di cui un accesso carrabile su Titina de Filippo ed è dotata di panchine, cestini portarifiuti e fontanelle pubbliche.

All'interno del manto erboso dell'area verde di Largo Labia sono impiantate essenze arboree di medio sviluppo ed essenze arbustive varie.

Il Concessionario dovrà espletare i servizi di manutenzione ordinaria dell'area esterna, pavimentata ed a verde, oggetto di OSP, oltre il servizio di apertura e chiusura dei cancelli di tutta l'area recintata e precisamente:

a) Servizio di apertura e chiusura cancelli di accesso al Parco per 365 gg/anno.

L'intervento comprende l'apertura e chiusura dei cancelli del parco in tutti i giorni dell'anno compresi i festivi, nelle ore e secondo le modalità che saranno concordate con il Municipio competente. Gli orari di apertura del punto ristoro dovranno adeguarsi a quelli di apertura e chiusura del parco. Va previsto, inoltre, un servizio di sorveglianza del parco, allo scopo di evitare che, alla chiusura, persone possano rimanere chiuse all'interno del parco stesso.

L'operatore addetto dovrà far parte di apposito elenco di incaricati che il concessionario fornirà al committente.

La lavorazione comprende anche la verifica di qualità funzionale dei cancelli, le periodiche manutenzioni ordinarie dei medesimi e le relative verifiche di stabilità, così come la sostituzione o riparazione dei cartelli monitori e di prescrizioni di orari posti agli accessi, quando questi per motivi ambientali o vandalici siano non più funzionali.

Gli interventi dovranno essere eseguiti dal concessionario, tenendo conto delle tecniche più idonee.

b) Pulizia delle superfici inerbite e a prato ed asporto dei materiali di risulta, comprese le caditoie:

che consiste nella raccolta di tutti i rifiuti, come foglie e cartacce, con relativo smaltimento dei materiali raccolti, (frequenza: 1 volta alla settimana o quando necessita);

c) Pulizia delle superfici pavimentate ed asporto dei materiali di risulta:

che consiste in spazzamento eseguito con idoneo mezzo meccanico, compresa l'eliminazione di eventuali erbe infestanti, trasporto e smaltimento dei relativi rifiuti (frequenza: 1 volta alla settimana o quando necessita);

d) Svuotamento dei cestini portarifiuti ed asporto dei materiali di risulta:

che consiste nello svuotare tutti i cestini di capacità inferiore a lt 100 con idoneo mezzo di trasporto di appoggio, con smaltimento dei rifiuti e sostituzione del sacchetto in polietilene (frequenza: 1 volta alla settimana o quando necessita);

e) Taglio delle superfici a prato ed inerbite ed asporto dei materiali di risulta:

con tosaerba a lama rotante e/o decespugliatore, con la raccolta dei relativi materiali di risulta (frequenza: 12 interventi l'anno, o quando necessita e comunque aumentabili in relazione all'andamento stagionale);

f) Manutenzione ordinaria delle siepi, di aiuole fiorite o arbustive:

che consiste nella potatura di contenimento con attrezzo meccanico e rifiniture manuali, pulizia delle erbe infestanti, interventi antiparassitari ed anticrittogamici, vangatura e



pulizia con asporto dei materiali di risulta (frequenza: 1 intervento l'anno o quando necessita);

g) Potatura di contenimento di alberi, arbusti, cespugli ed asporto dei materiali di risulta (frequenza: 1 intervento l'anno o quando necessita):

La potatura dei cespugli consiste in una selezione e mantenimento dei rami più giovani e nella eliminazione di quelli più vecchi mantenendo la forma propria dell'arbusto.

In ogni caso è vietato al concessionario effettuare interventi cesori atti a trasformare stabilmente cespugli e macchioni di specie decidua in elementi vegetali a forma geometrica definita. E' similmente vietato al concessionario effettuare drastiche riduzioni, praticando tagli sul vecchio, di cespugli o macchioni se non previa approvazione. La potatura di contenimento dei cespugli da fiore dovrà effettuarsi tenendo conto dell'epoca di fioritura di ogni specie, in modo tale che questa sia effettuata solo al termine della fioritura medesima. Il materiale di risulta dovrà asportarsi in giornata e conferito presso discarica autorizzata.

E' assolutamente vietato l'impiego di macchine idrauliche con battitori dentati, martelletti ruotanti o similari, onde evitare gravi danni alle piantagioni, sfilacciamento di tessuti, scosciatura di rami, lesioni alla corteccia ed eventuali gravi lacerazioni alle parti colpite.

Durante le operazioni di potatura, il concessionario dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati.

Il servizio dovrà essere espletato in modo da assicurare un livello di manutenzione e pulizia soddisfacente e continuo, tale da garantire il decoro dello spazio aperto intorno al punto ristoro; dovrà essere altresì garantito qualunque intervento di manutenzione e pulizia urgente e straordinario che dovesse rendersi necessario a seguito di attività non programmate. In caso di abbandono o di sospensione anche parziale del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore e salvo il diritto di sciopero dei lavoratori dipendenti, Roma Capitale potrà sostituirsi al consegnatario dell'area per l'esecuzione d'ufficio in danno a spese dell'inadempiente. Resta inteso che le spese, eventualmente sostenute dal Concedente per ovviare al disservizio dovranno essere risarcite dal concessionario.

I suddetti interventi di pulizia e costante manutenzione, saranno estesi a tutta l'area esterna all'interno della recinzione, qualora offerti dal concessionario quali servizi integrativi e migliorativi della proposta.

Ulteriore adempimento da affidare al concessionario su richiesta dell'Amministrazione che ne verificherà l'effettuazione, è il seguente:

individuazione di un'area soggetta ad OSP, posta nelle immediate vicinanze del punto ristoro (la cui manutenzione e pulizia resta a carico del concessionario), per la disposizione di tavoli, sedie ed arredi conformi alla Delibera di Giunta Capitolina n. 193 del 18.06.2015.

Tutte le lavorazioni dovranno essere eseguite "a regola d'arte", anche nel rispetto della normativa vigente sull'Igiene e Sicurezza sul Lavoro (D.Lgs 81 e ss. mm. ii.)

Art. 10

PULIZIA DEI LOCALI

Il Concessionario dovrà effettuare la pulizia ordinaria e straordinaria dei locali e mantenere gli arredi e gli strumenti utilizzati nello svolgimento del servizio e nella conservazione, preparazione e somministrazione degli alimenti in perfette condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza. Inoltre, le operazioni di lavaggio e pulizia non devono essere eseguite contemporaneamente alle operazioni di preparazione e somministrazione degli alimenti e durante tali operazioni di preparazione e somministrazione dei cibi è assolutamente vietato tenere nelle zone di lavorazione e somministrazione materiale di detergenza e sanificazione di qualsiasi genere e tipo. Tutto il materiale di detergenza e sanificazione dopo l'utilizzo dovrà essere riposto in luogo adibito appositamente a tale funzione.

Il Concessionario dovrà smaltire i rifiuti solidi urbani, relativamente al locale adibito a ristorazione e relativa occupazione esterna, provvedendo alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati, in conformità delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia,



garantendo giornalmente la raccolta differenziata e l'allontanamento di tutte le materie di rifiuto e delle immondizie negli appositi cassonetti. Dovrà inoltre garantire la pulizia e disinfezione periodica dei contenitori di raccolta rifiuti presenti nei locali. Sono ad esclusivo carico del Concessionario, gli oneri derivanti da eventuali interventi di derattizzazione e di disinfestazione, da eseguirsi nei locali di pertinenza.

Art. 11

LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Il Concessionario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni ed allacci alle utenze, necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento e dovrà trasmettere tutta la relativa documentazione a Roma Capitale.

Il Concessionario venuto in possesso di tutte le licenze e certificazioni richieste per l'esercizio dell'attività, sarà l'unico responsabile degli eventuali controlli delle Autorità Sanitarie, manlevando Roma Capitale da ogni e qualsiasi responsabilità in proposito.

E' fatto assoluto divieto al Gestore di farsi sostituire da terzi nella gestione totale o parziale del servizio.

Art. 12

CANONE

A decorrere dalla data di avvio della Concessione e conseguente consegna dei locali, il Concessionario dovrà corrispondere a Roma Capitale il canone offerto in sede di gara, proposto al rialzo sull'importo fissato a base di gara dall'Amministrazione, secondo le seguenti modalità: la prima rata entro la fine del primo mese di inizio delle attività e le successive rate entro i primi cinque giorni di ogni mese.

Si precisa che il canone dovuto è escluso dei costi relativi alle utenze energetiche (elettriche, riscaldamento, idriche, tassa sui rifiuti solidi, ecc.) che saranno a carico del Concessionario. Anche eventuali ulteriori utenze (ad es. telefoniche, WiFi, gas) necessarie allo svolgimento del servizio saranno a carico del Concessionario.

Il pagamento degli importi dovuti dovrà essere corrisposto dal Concessionario, mediante bonifico bancario, sul conto corrente che sarà indicato successivamente all'aggiudicazione, da Roma Capitale.

Nel caso di ritardo nella corresponsione del canone oltre il trentesimo giorno dal predetto termine, Roma Capitale avrà facoltà di procedere con l'incameramento del deposito cauzionale, di cui al seguente art. 15, e verificandosi tale inadempienza per due volte sarà facoltà di Roma Capitale risolvere la Concessione e/o dichiararla decaduta ai sensi del successivo art.18. Il tutto fatto salva l'applicazione degli interessi di mora per ritardato pagamento.

Art. 13

CARATTERISTICHE DEL PERSONALE

Il Concessionario dovrà impiegare personale qualificato, che osservi diligentemente le disposizioni contrattuali e tutte le norme e le disposizioni generali vigenti in materia.

Il Concessionario dovrà assicurare l'impiego di un numero congruo di addetti atto a garantire con continuità il servizio, specialmente negli orari di maggiore affluenza, provvedendo al reintegro del personale assente per malattia, ferie o altro in modo da assicurare, per tutta la durata del contratto in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio.

Il personale dovrà essere idoneo alle mansioni assegnategli e dovrà essere in possesso di adeguata preparazione professionale, relativamente ai requisiti igienico-sanitari previsti, nonché debitamente formato sia per quanto attiene le procedure HACCP, sia per quanto attiene il disposto del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., attenendosi nello svolgimento delle proprie attività e



nell'utilizzo dei mezzi d'opera alle predette prescrizioni.

Il Concessionario dovrà impiegare personale di sicura moralità che non abbia riportato condanne penali passate in giudicato per reati contro il patrimonio, che osservi diligentemente le norme e le disposizioni disciplinari di Roma Capitale.

Il Concessionario è responsabile esclusivo del proprio personale ed è tenuto ad attivare modalità e forme di controllo adeguate.

Il Concessionario dovrà indicare, al momento dell'inizio attività, la persona che svolgerà le funzioni di responsabile e la persona che potrà sostituirlo nei periodi di assenza. Tale responsabile al quale farà capo tutto il personale, dovrà fungere da referente all'Amministrazione e dovrà garantire il buon funzionamento e la regolarità delle attività nonché assicurare il rispetto puntuale del presente Capitolato e dovrà essere reperibile durante gli orari di servizio per tutta la durata della Concessione stessa. In caso di inadempimento delle disposizioni su indicate, si applicano le previsioni di cui agli artt. 15 e 18 del presente Capitolato.

Art. 14

OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEL PERSONALE DIPENDENTE

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato, il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, presentando in tal senso all'Amministrazione capitolina idonea dichiarazione redatta a norma di legge, e di tutte le modifiche introdotte durante il periodo della Concessione.

Il Concessionario sarà tenuto, pertanto, ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto del presente Capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni contratto collettivo applicabile, successivamente stipulato per la categoria.

Il Concessionario dovrà continuare ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la loro eventuale scadenza e fino alla loro sostituzione.

Il Concessionario inoltre deve rispettare tutte le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Il Concessionario, pertanto, s'impegna a rispettare tutte le norme antinfortunistiche e di sicurezza sul lavoro e gli obblighi fiscali vigenti in Italia, che dichiara di conoscere nella propria totalità. Non sono ammessi patti in deroga, anche se previsti da accordi interni all'Impresa, sia nei confronti dei dipendenti, sia nei confronti di eventuali soci - lavoratori.

In caso di inosservanza dei suddetti obblighi, Roma Capitale provvederà ad informare i competenti Servizi Ispettivi del Lavoro e le Organizzazioni Sindacali e potrà recedere, a suo insindacabile giudizio ed in qualsiasi momento, dalla Concessione, senza che il Concessionario possa pretendere alcun risarcimento.

Il mancato rilascio del D.U.R.C. o la perdita dei requisiti durante il periodo contrattuale costituiscono causa di risoluzione di diritto della Concessione senza risarcimento alcuno in favore del Concessionario.

Il Concessionario risponde direttamente verso Roma Capitale, i terzi ed i prestatori di lavoro, dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'ambito dell'espletamento delle attività, derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'Amministrazione Capitolina.

Roma Capitale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere al personale del Concessionario per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio, nonché da qualsiasi responsabilità per violazione degli obblighi di cui alle precedenti prescrizioni.



Si precisa, inoltre, che nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra Roma Capitale ed il personale del Concessionario, il quale solleva l'Amministrazione capitolina da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata.

Il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne Roma Capitale da qualsiasi richiesta risarcitoria intrapresa dal proprio personale, assumendone obblighi ed oneri, tra cui:

- utilizzare mezzi ed attrezzature idonee, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro (D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547 - D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303 e regolamenti integrativi - D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164 - D.Lgs. n. 81/2008 e delle norme CEI, UNI, ecc.). Le attrezzature utilizzate devono essere di tipo omologato, come da disposizioni antinfortunistiche, rigorosamente controllate e mantenute in piena efficienza;
- garantire l'osservanza delle norme sull'assicurazione e prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché quelle sulla sicurezza e quant'altro previsto in materia di norme e regolamenti vigenti. Si dovranno rispettare le norme del DM 10/3/98 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

Il Concessionario, inoltre, dovrà:

- comunicare, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii, al momento dell'avvio delle attività, il nominativo del responsabile del servizio Prevenzione e Protezione, del medico competente, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, del responsabile dell'attività presso i locali del punto ristoro/bar e le aree esterne oggetto di concessione, nonché le indicazioni indispensabili sulla valutazione del rischio dell'impresa nello svolgimento del servizio (DUVRI);

Qualunque iniziativa concernente il miglioramento della sicurezza o che abbia rilievo in tale ambito dovrà essere comunicata a Roma Capitale che provvederà ad inoltrarla al responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione incaricato.

Roma Capitale si riserva di verificare, anche con ispezioni, il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere la Concessione o intraprendere azioni coercitive nel caso venissero meno gli adempimenti minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione.

Nessun onere aggiuntivo è previsto a carico di Roma Capitale per gli obblighi di cui al presente articolo.

Art. 15

RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il Concessionario è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere eventualmente arrecati alle persone e/o alle cose e/o ai locali e/o aree nello svolgimento delle attività affidate in Concessione. Il Concessionario è responsabile dell'operato del personale da esso dipendente.

Il Concessionario è unico responsabile di qualsiasi contravvenzione.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità derivante da avvelenamenti ed intossicazioni eventualmente conseguenti all'ingestione di cibi contaminati o avariati, somministrati nell'ambito dell'attività in Concessione.

Il Concessionario garantisce e manleva Roma Capitale da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza di norme legislative e regolamentari inerenti alle prestazioni oggetto del presente Capitolato ed in particolare delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge, il Concessionario dovrà possedere o stipulare con primaria compagnia nazionale idonea e dedicata polizza a copertura degli eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento della propria attività, nonché a copertura degli eventuali danni arrecati per qualsiasi causa alle cose, ai locali e alle aree



oggetto della Concessione, incendio compreso.

Pertanto il Concessionario si impegna a stipulare almeno le seguenti polizze a copertura di tutti i rischi per tutto il periodo di vigenza contrattuale:

- a) Responsabilità Civile verso terzi (RCT), a garanzia di eventuali danni arrecati a persone o alla struttura, per danni arrecati a terzi, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 2.600.000,00 per ogni sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- fatti conseguenti, derivanti o comunque correlati alla preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
 - fatti conseguenti, derivanti o comunque correlati alla conduzione dei locali, strutture e beni consegnati;
 - danni a cose in consegna e/o custodia;
 - danni a cose di terzi da incendio (fermo quanto appresso ulteriormente richiesto);
 - danni arrecati a terzi da dipendenti, soci, volontari e/o altri collaboratori anche non dipendenti, di cui il Concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;
 - interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito sinistro garantito in polizza;
- b) responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavori addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà aver un massimale non inferiore ad euro 700.000,00 per ogni persona lesa o deceduta e di euro 3.000.000,00 per sinistro che coinvolge più persone e dovrà prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "danno biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la clausola di "buona fede INAIL";
- c) incendio ed eventuali equiparati per i beni di proprietà del Concessionario (per valore dei beni medesimi) e per la garanzia "ricorsi terzi" (quest'ultima con un massimale non inferiore a euro 500.000,00);
- d) incendio ed eventi equiparati per danni arrecati ai locali, strutture, altri beni dati in affidamento da Roma Capitale: mediante garanzia "rischio locativo", con un massimale non inferiore a euro 5.000.000,00.

Una copia della polizza dovrà essere consegnata, prima dell'inizio dell'affidamento, all'Amministrazione Capitolina.

Ogni eventuale modificazione delle polizze sottoscritte dovrà essere preventivamente approvata da Roma Capitale.

L'operatività o meno di tutte le coperture assicurative, di cui il Concessionario invierà copia a Roma Capitale, non esonerano il Concessionario stesso da responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

Il Concessionario si assumerà il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive, a fronte delle quali non potrà pertanto, richiedere alcun indennizzo a Roma Capitale.

Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente a Roma Capitale ogni circostanza, fonte di pericolo, di cui venga a conoscenza ed è l'unico responsabile di tutti i danni causati o subiti nell'esercizio delle attività oggetto del presente Capitolato.



Il Concessionario e i suoi assicuratori rinunciano fin d'ora ad ogni ricorso o azione di rivalsa nei confronti di Roma Capitale.

Art. 16

VERIFICHE E CONTROLLI

Roma Capitale si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli - anche tramite terzi all'uopo incaricati - al fine di accertare il livello qualitativo dei servizi affidati in gestione, lo stato dei locali e delle aree esterne, la qualità e la quantità dei generi alimentari somministrati dal Concessionario e, più in generale, il rispetto di tutti gli obblighi del Concessionario in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e dal presente Capitolato.

Le verifiche e i controlli di Roma Capitale sulle attività avverrà con la più ampia facoltà d'azione e nei modi ritenuti più idonei, allo scopo di rilevare eventuali disfunzioni ed adottare tempestivamente i provvedimenti più opportuni.

Il Concessionario dovrà consentire in ogni momento, l'accesso ai locali in uso ponendo il proprio personale addetto a disposizione per fornire tutti i chiarimenti richiesti.

Le indicazioni e le disposizioni fornite dall'Amministrazione capitolina e dal personale addetto alle verifiche e controlli dovranno essere immediatamente poste in essere, fermo restando che in caso di inadempimenti reputati gravi potranno essere applicate le disposizioni di cui agli artt. 18 e 20 del presente Capitolato.

Nel caso fosse rilevata da parte di Roma Capitale la non corretta esecuzione di tutto o parte delle attività, salvo quanto previsto dagli artt. 18 e 20, l'Amministrazione capitolina procederà al rilievo scritto del disservizio riscontrato. Il Concessionario avrà il termine massimo di cinque giorni di tempo per produrre le giustificazioni scritte che dovranno pervenire agli uffici indicati da Roma Capitale a mezzo raccomandata A.R. Qualora tali giustificazioni, ad inoppugnabile giudizio dell'Amministrazione capitolina, non fossero ritenute valide, si procederà alla formalizzazione di "una contestazione", coerentemente con quanto previsto agli artt. 18 e 20 del presente Capitolato.

Art. 17

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Il Concessionario, all'atto della stipula della Concessione, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, nonché dell'eventuale risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, è tenuto a costituire in favore di Roma Capitale e prima della stipula della Concessione, una garanzia fideiussoria, prestata a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa. L'importo della garanzia è fissato nella misura del 10% (dieci per cento) del valore complessivo per l'intera sua durata dell'importo della Concessione.

Resta salvo e impregiudicato il diritto di Roma Capitale al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove la cauzione non risultasse sufficiente.

Il deposito cauzionale definitivo deve essere mantenuto nell'ammontare stabilito per tutta la durata della Concessione. Qualora Roma Capitale si avvalga di tale deposito nel corso della Concessione, il Concessionario è obbligato a reintegrarlo; ove non vi provveda nel termine di 10 (dieci) giorni dall'apposita richiesta, la Concessione deve intendersi risolta in conformità a quanto previsto dal presente Capitolato al successivo art. 20, lett. g.

Art. 18

PENALITÀ

Le attività oggetto di affidamento devono essere pienamente e correttamente eseguite nel rigoroso rispetto delle tempistiche e delle modalità previste dal presente Capitolato e nell'Offerta Tecnica ed Economica presentata in sede di gara.

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, il Concessionario se non



ottempera - per cause non dipendenti da Roma Capitale ovvero da forza maggiore o caso fortuito - alle prescrizioni contrattuali, sarà soggetto a penalità secondo gli importi e nei casi di seguito indicati:

- a) in caso di ritardo nell'apertura al pubblico o chiusura anticipata delle attività oggetto di Concessione, inferiore o pari a trenta minuti si applicherà una penale giornaliera pari ad **Euro 100,00** (cento/00), per ritardo o chiusura anticipata superiore a trenta minuti si applicherà una penale giornaliera pari ad **Euro 250,00** (duecentocinquanta/00) per ogni ora di ritardo o di riduzione del servizio;
- b) in caso di mancato rispetto delle prescrizioni relative ai giorni di apertura delle attività oggetto di concessione, rispetto a quanto indicato nel presente Capitolato oppure in caso di mancato rispetto di quanto concordato con Roma Capitale in caso di aperture straordinarie, si applicherà una penale pari ad **Euro 500,00** (cinquecento/00) per singola infrazione;
- c) in caso di ritardata sostituzione del personale di servizio, a seguito di richiesta scritta da parte di Roma Capitale, trascorsi 15 giorni dal suo ricevimento, si applicherà una penale giornaliera pari ad **Euro 200,00** (duecento/00) per ogni giorno di ritardo;
- d) per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone rispetto alle tempistiche previste nel presente art. 12, fermo restando l'applicazione di interessi di mora, Roma Capitale avrà la facoltà di applicare una penale pari ad **Euro 100,00** (cento/00);
- e) nel caso in cui il Concessionario esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nella Concessione, si applicherà una penale commisurata alla gravità dell'inadempimento, fino ad un importo massimo di **Euro 1.000,00** (mille/00);
- f) una penale del **5%** del canone annuale della concessione, di cui al precedente art. 10, nel caso di violazione da parte del Concessionario - sia in veste di concorrente che di aggiudicatario - di uno degli impegni anticorruzione assunti con l'accettazione del Patto di integrità, di cui all'art. 22 della presente Capitolato.

Gli eventuali inadempimenti che possono dar luogo all'applicazione delle penali devono essere contestati per iscritto da Roma Capitale al Concessionario. In tal caso, il Concessionario deve comunicare, con le medesime modalità, le proprie deduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano accoglibili ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato, Roma Capitale potrà applicare al Concessionario le penali come sopra indicate.

Roma Capitale, per la riscossione dei crediti derivanti dall'applicazione delle penali, potrà rilasciare quietanza, in caso di pagamento presso la tesoreria, ovvero avvalersi della cauzione definitiva prodotta al momento della stipula della Concessione, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'importo della penalità inflitta verrà corrisposto dal Concessionario a Roma Capitale entro i **30 giorni** successivi dalla data di comunicazione di applicazione della sanzione. Per ritardi nel pagamento delle penalità superiori a **90 giorni**, l'Amministrazione si rivarrà sulla cauzione che dovrà essere immediatamente reintegrata, fatta salva l'applicazione degli interessi di mora.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui sopra non esonera in nessun caso il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Il Concessionario prende atto che l'applicazione delle suddette penali non preclude il diritto di Roma Capitale a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Art. 19

DIVIETO DI CESSIONE

Al Concessionario è fatto espresso divieto di cedere a terzi, anche in parte, la Concessione e il



relativo godimento dei locali, pena la risoluzione della Concessione medesima, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e ferma restando la facoltà di Roma Capitale di agire per ottenere il risarcimento degli eventuali danni.

Art. 20

RISOLUZIONE E RECESSO DELLA CONCESSIONE

Roma Capitale potrà risolvere di diritto la Concessione, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi al Concessionario con raccomandata a/r nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con la Concessione ovvero accertato e reiterato inadempimento dei suddetti obblighi ed oneri;
- b) cessione - totale o parziale, diretta o indiretta - della Concessione;
- c) mancata osservanza delle disposizioni normative riguardanti la salute e la sicurezza dei lavoratori;
- d) mancato rispetto nei confronti dei propri dipendenti delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e delle condizioni previste dal CCNL di categoria;
- e) mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- f) mancato rispetto delle norme di contabilizzazione e tributarie vigenti in materia;
- g) mancata completa reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa entro il termine di **10** (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione;
- h) commissione di abusi, fatti illeciti o gravi e ripetute inadempienze contrattuali;
- i) accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro il Concessionario, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che determini lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga nominato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari del Concessionario;
- j) responsabilità dolosa o colposa, a carico del Concessionario per danni e/o furti ai beni di Roma Capitale, non eliminati dallo stesso anche a seguito di diffide formali ad adempiere;
- k) perdita dell'autorizzazione e dei requisiti previsti dalla normativa del settore del commercio dei pubblici servizi e degli atti di gara;
- l) mancato pagamento dei corrispettivi dovuti secondo le modalità di cui al precedente art. 12;
- m) mancato avvio delle attività entro il termine fissato al precedente art. 2, per motivazioni imputabili al Concessionario;
- n) mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo nei termini assegnati;
- o) mancata costituzione delle assicurazioni di cui al precedente art. 15 del presente Capitolato;
- p) violazione del Patto di Integrità di cui al successivo art. 24;

L'eventuale dichiarazione di risoluzione deve essere inviata con raccomandata a/r. In tali casi, la risoluzione ha effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari e il Concessionario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno a Roma Capitale.

Non spetterà al Concessionario, in caso di decadenza della Concessione, alcun indennizzo, per



nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese.

In tutti i casi di risoluzione della Concessione per colpa del Concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento dei canoni maturati sino al momento di efficacia della risoluzione ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento causa della risoluzione, fra cui il rimborso dei maggiori costi derivanti a Roma Capitale dalla stipula di una nuova Concessione o, comunque, dalla necessità di provvedere in altro modo alle prestazioni oggetto della Concessione medesima.

La decadenza o cessazione della Concessione comporterà, in ogni caso, l'incameramento, di diritto, della cauzione definitiva prestata.

La Concessione verrà risolta anche nell'ipotesi in cui il Concessionario o uno dei dirigenti responsabili della ditta siano rinviati a giudizio nell'ambito di procedimenti relativi ai reati di criminalità organizzata.

L'Amministrazione nel comunicare al Concessionario la risoluzione della Concessione dispone con preavviso di venti giorni la redazione dell'inventario delle dotazioni, dello stato dei locali e la relativa presa in consegna.

L'Amministrazione verifica la conformità, procede a redigere lo stato di consistenza e un verbale che accerta la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione della Concessione ed ammesso in contabilità e quanto previsto negli atti posti a base di gara.

Infine, in sede di liquidazione finale della Concessione risolta, è determinato l'onere da porre a carico del Concessionario inadempiente in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra Impresa la presente concessione, ove Roma Capitale non si sia avvalsa della facoltà prevista.

E' possibile per Roma Capitale recedere dalla Concessione in caso di inosservanza, da parte del Concessionario di quanto stabilito nella procedura di Concessione delle aree e a quanto il Concessionario stesso si è obbligato nell'accettazione di tutte le clausole, modalità e condizioni del presente capitolato.

Art. 21

SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

Le spese contrattuali e gli oneri fiscali, saranno integralmente poste a carico del Concessionario, ad eccezione di quanto, per legge, fa carico all'Amministrazione.

Il Concessionario si assumerà integralmente ogni onere presente o futuro, relativo ad imposte, diritti, tasse, etc. stabiliti dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti locali in relazione a qualsiasi aspetto dello svolgimento delle attività, compresa la denuncia per la tassa rifiuti.

Art. 22

CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO

Il Concessionario dichiara, inoltre, di non incorrere in alcuna delle ipotesi di responsabilità contenute nel D.Lgs. n. 231/2001 e che nessuna azione giudiziaria è pendente a proprio carico in relazione a tale normativa. Qualora, in costanza del rapporto contrattuale, il Concessionario dovesse trovarsi nelle condizioni di cui sopra, si impegna a darne tempestiva informativa a Roma Capitale, che valuterà l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto della Concessione, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il Concessionario si impegna a far osservare ai soggetti che operano per suo conto, nell'ambito dell'esecuzione della Concessione, i principi di cui al D.Lgs. n. 231/2001 e i principi riportati nel richiamato Codice Etico.



Art. 23

PROTOCOLLO DI INTEGRITÀ DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA CAPITOLINA N. 40 DEL 27 FEBBRAIO 2015

Roma Capitale in data 27 febbraio 2015, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 ha approvato il "Protocollo di Integrità".

Come accettato [e sottoscritto] dall'aggiudicatario questi:

- 1.1 si obbliga a non ricorrere ad alcuna mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione della Concessione;
- 1.2 dichiara di non avere influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando o di altro atto equipollente al fine di condizionare le modalità di scelta del Concessionario da parte dell'Amministrazione;
- 1.3 dichiara, altresì, di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno - e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno - direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro o altra utilità finalizzate a facilitare l'aggiudicazione e/o gestione della Concessione;
- 1.4 dichiara, di non avere in corso né di avere concluso intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa vigente - ivi inclusi gli artt. 101 e segg. del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) e gli artt. 2 e segg. della n. 287/1990 - e che l'offerta è stata, o sarà predisposta, nel pieno rispetto della predetta normativa;
- 1.5 dichiara altresì, di non aver concluso e di non voler concludere accordi con altri partecipanti alla procedura volti ad alterare e/o limitare la concorrenza;
- 1.6 si impegna a segnalare all'Amministrazione qualsiasi illecito tentativo da parte di terzi di turbare o distorcere le fasi di svolgimento della procedura di affidamento e/o l'esecuzione delle attività oggetto della concessione;
- 1.7 si impegna a segnalare all'Amministrazione qualsiasi illecita richiesta o pretesa da parte dei dipendenti dell'Amministrazione o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di affidamento o all'esecuzione delle attività oggetto della concessione;
- 1.8 si impegna, altresì, a collaborare con l'autorità giudiziaria denunciando ogni tentativo di corruzione, estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere etc.);
- 1.9 si impegna al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi sociali e di sicurezza del lavoro, pena la risoluzione della Concessione, la revoca dell'autorizzazione o della concessione o la decadenza dal beneficio;
- 1.10 dichiara di essere consapevole che gli obblighi di condotta del Codice di Comportamento nazionale (D.P.R. 16.04.2013, n. 62) e/o del Codice di Comportamento dell'Ente (adottato con deliberazione G.C. n. 429 del 13 dicembre 2013 e pubblicato sul sito istituzionale di Roma Capitale) si estendono, per quanto compatibili, anche al personale delle società/imprese che, a qualsiasi titolo, collaborano con Roma Capitale e a tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale;
- 1.11 dichiara, altresì, di essere consapevole che non possono essere offerti regali o vantaggi economici o altra utilità al personale dipendente di Roma Capitale, per il quale vigono le disposizioni di cui all'art. 7 del Codice di Comportamento di Roma Capitale;
- 1.12 si impegna, in tutte le fasi della Concessione, anche per i propri dipendenti, consulenti, collaboratori e/o subappaltatori, operanti all'interno della Concessione: ad evitare comportamenti e dichiarazioni pubbliche che possono nuocere agli interessi e all'immagine di Roma Capitale, dei dipendenti e degli Amministratori; a relazionarsi con i dipendenti



dell'Amministrazione Capitolina e di tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale, con rispetto evitando alterchi, comportamenti ingiuriosi o minacciosi;

1.13 si obbliga ad acquisire, con le stesse modalità e gli stessi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di subappalto, preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, anche per i sub-affidamenti relativi alle seguenti categorie:

- A. trasporto di materiali a scarica per conto di terzi;
- B. trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento rifiuti per conto terzi;
- C. estrazione, fornitura e trasporto terra e materiali inerti;
- D. confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume;
- E. noli a freddo di macchinari;
- F. forniture di ferro lavorato;
- G. noli a caldo;
- H. autotrasporti per conto di terzi;
- I. guardiania dei cantieri.

1.14 Nelle fasi successive all'aggiudicazione, gli obblighi si intendono riferiti al Concessionario il quale avrà l'onere di pretenderne il rispetto anche dai propri subcontraenti. A tal fine, la clausola che prevede il rispetto degli obblighi di cui al presente patto dovrà essere inserita nei contratti stipulati dal Concessionario con i propri subcontraenti.

Violazione del "Patto di Integrità"

1. La violazione è dichiarata all'esito del relativo procedimento di verifica nel corso del quale viene garantito il contraddittorio con l'operatore economico interessato.
2. Nel caso di violazione da parte dell'operatore economico - sia in veste di concorrente che di aggiudicatario - di uno degli impegni anticorruzione assunti con l'accettazione del presente patto di integrità, saranno applicate le seguenti sanzioni:
 - a. l'esclusione dalla procedura di affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria ovvero, qualora la violazione sia riscontrata in un momento successivo all'aggiudicazione, l'applicazione di una penale del 5% del valore complessivo della concessione;
 - b. la revoca dell'aggiudicazione, la risoluzione di diritto della Concessione eventualmente sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile e l'incameramento della cauzione definitiva; a tal proposito si fa presente che l'Amministrazione può non avvalersi della risoluzione della Concessione qualora la ritenga pregiudizievole agli interessi pubblici, quali indicati dall'art. 121, comma 2, D. Lgs. n. 104/2010. Sono fatti salvi, in ogni caso, l'eventuale diritto al risarcimento del danno e l'applicazione di eventuali penali.
3. In ogni caso alla dichiarazione di violazione consegue la segnalazione del fatto all'Autorità Nazionale Anticorruzione ed alle competenti Autorità.
4. L'Amministrazione terrà conto della violazione degli impegni anticorruzione assunti con l'accettazione del patto di integrità anche ai fini delle future valutazioni relative all'esclusione degli operatori economici dalle procedure di affidamento.

Efficacia del "Patto di Integrità"

1. Il Patto di integrità per gli affidamenti di lavori, per la fornitura di beni e di servizi dispiega i suoi effetti fino alla completa esecuzione delle attività oggetto della concessione, conseguente ad ogni specifica procedura di affidamento, anche con procedura negoziata.



2. Nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione del Patto di Integrità, comunque accertato dall'Amministrazione e da tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale, sarà applicata l'esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Roma Capitale e da tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale, per 5 anni.
3. Il Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione della Concessione assegnata, sia a seguito della gara, sia con procedura negoziata. L'applicazione delle sanzioni comprende, altresì, la fase della liquidazione delle somme relative alla prestazione del contraente.
4. Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del patto d'integrità fra Roma Capitale, gli Enti del "Gruppo Roma Capitale" e gli organismi partecipati, e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Art. 24

NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

L'esecuzione dei servizi e delle attività oggetto del presente affidamento è regolata, in via graduata:

- dalle clausole della Concessione, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti;
- dalle disposizioni degli Atti di gara (Avviso di Concessione - il presente Capitolato Speciale e relativi allegati – Disciplinare di gara e relativi allegati);
- da quanto previsto nell'Offerta Tecnica e nell'Offerta Economica presentata dal Concessionario in sede di gara;
- dalle disposizioni del codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate;
- da tutte le altre disposizioni normative e regolamentari relative alla natura delle attività e dei servizi affidati.

Le clausole della Concessione saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, il Concessionario rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito (nel caso della presente Concessione azioni volte al decremento del canone da corrispondere) ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale.

Art. 25

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In caso di contestazioni in merito all'interpretazione del presente Capitolato e dei suoi allegati, nonché delle offerte presentate in sede di gara ovvero in merito all'esecuzione e alla cessazione per qualunque causa della Concessione, le Parti devono tentare una conciliazione per l'immediata soluzione delle controversie.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo bonario si stabilisce, sin da ora, la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Allegati:

Allegato 1 – Elaborato grafico