

CAPITOLATO TECNICO

Procedura negoziata per LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE "CAFFÈ DEL PARCO" PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE AI SENSI DELL'ART. 18 DEL REGOLAMENTO DI CUI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35/2010 (CIG B23B2C0A9E).

1. GLOSSARIO

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

Amministrazione	Fondazione Bioparco di Roma, ovvero l'Amministrazione che concede in uso l'immobile "Caffè del Parco".
Canone	La prestazione in denaro che è corrisposta annualmente dal Concessionario all'Amministrazione per l'utilizzo dell'immobile dato in concessione.
Capitolato	Il presente capitolato tecnico.
Concessionario	L'operatore economico che stipula la concessione con l'Amministrazione.
Concorrente	Operatore economico che partecipa alla presente procedura presentando un'offerta.
Direttore dell'esecuzione	Persona nominata dall'Amministrazione come responsabile dei rapporti con il Concessionario.
Ricavi vendite e prestazioni al netto di IVA	La somma incassata dall'attività al netto dell'IVA.
Caffè del Parco	Denominazione dell'immobile concesso in uso.
Largo Vittorio Gassman	Indirizzo del luogo di ubicazione dell'immobile assegnato in concessione.
Responsabile dell'esecuzione	Persona nominata dal Concessionario con il compito di coordinare le attività di utilizzo del bene assegnato in concessione e fungere da referente per l'Amministrazione.
Royalty	La quota di fatturato al netto di IVA che il Concessionario cede all'Amministrazione come corrispettivo della Concessione in uso dell'immobile.

2. INTRODUZIONE

Il presente Capitolato Tecnico disciplina, per gli aspetti tecnici e gestionali, l'affidamento in uso dell'immobile denominato "Caffè del Parco" per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di cui alla D.C.C. di Roma Capitale n. 35/2010.

La struttura che ospita il "Caffè del Parco", inserita in un contesto botanico ed architettonico di grande rilievo e di elevato interesse culturale ed artistico, è situata in prossimità dell'ingresso del Bioparco nella zona adiacente le biglietterie, all'interno della vasta e suggestiva area pedonale denominata "Largo Vittorio Gassman", oltre il portale monumentale sito in Piazzale del Giardino Zoologico 1, obbligatorio punto di accesso e di uscita dei circa 500.000 visitatori/anno dello storico giardino zoologico della Capitale. Il suo strategico posizionamento eleva il valore commerciale dell'intera struttura che, oltre a prestare servizio nei confronti del visitatore del Bioparco, può accogliere anche un'utenza generica di passaggio costituita da turisti, cittadini o lavoratori dipendenti e professionisti che operano nell'elegante quartiere Parioli, andando a qualificare il Caffè del Parco come punto ristoro di riferimento della storica villa della Capitale. Il Caffè del Parco è quindi fruibile non solo dai visitatori in entrata e uscita obbligata dal Bioparco, ma anche da parte dei numerosi frequentatori di Villa Borghese.

Allo stato attuale la struttura del Caffè del Parco può essere adibita all'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di cui alla D.C.C. di Roma Capitale n. 35/2010 e comprende:

➤ Al Piano Terreno:

- Un'area esterna di pertinenza, con la possibilità eventuale di posizionare tavolini, sedie, ombrelloni, etc., di circa 50,00 mq;
- Un'area interna antistante il bancone bar, delimitata da una chiusura con struttura con tende da esterno, di circa 95,00 mq;
- Un'area – retrostante il bancone bar – destinata alla preparazione di prodotti da somministrare di circa 28,00 mq;
- Un'area retrostante destinata a depositi, aree frigoriferi, dispensa, etc.;
- Due locali retrostanti quali spogliatoio uomo e donna con annessi servizi igienici riservati ai dipendenti;
- Un'area a destra del bancone bar di circa 74 mq con destinazione d'uso area museale, e annessi servizi igienici al pubblico;
- Un'area esterna antistante (denominata "Ex recinto Gorilla"), delimitata da strutture metalliche aperte, ma riparata dalle piogge, di circa 30,00 mq.

➤ Al Piano Primo (cui si accede da una doppia rampa di scale laterali):

- Un'area ballatoio (denominata "Mezzanino") di circa 70,00 mq, con destinazione d'uso area museale, con la presenza di montacarichi (eventualmente da ripristinare)

➤ Al Piano Copertura (cui si accede attraverso una scala esterna):

- Una terrazza panoramica (denominata "Roof Garden")

Al piano terreno sul lato sinistro è presente un'area attualmente destinata al Bioparco Shop (rivendita di libri e merchandising di vario genere), estranea all'affidamento in concessione oggetto della presente procedura, che di fatto costituisce l'uscita obbligata dei visitatori Bioparco indirizzando il flusso del pubblico

sia verso l'esterno che verso l'interno del bar/caffetteria.

La planimetria dell'intero edificio Caffè del Parco con il dettaglio del Piano Terreno, Piano Primo (mezzanino) e Piano Copertura (Roof Garden) è riportata nell'Allegato 1 al presente Capitolato.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha per oggetto la concessione in uso dell'immobile denominato "Caffè del Parco" del Bioparco di Roma per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di cui alla D.C.C. di Roma Capitale n. 35/2010, a fronte del pagamento, da parte del Concessionario, di un canone e di una royalty in favore dell'Amministrazione.

Secondo quanto dichiarato dal Municipio di competenza, l'immobile attualmente si presta ad un'attività di somministrazione alimenti e bevande, limitatamente alla preparazione di alimenti senza la cottura degli stessi, definibile in attività di bar senza cucina (codice Ateco 56.30.00). Preso atto che l'attività è svolta congiuntamente ad altra prevalente all'interno di un'area museale e/o di un parco a tema, è definibile come "somministrazione alimenti e bevande ex art.18" pertanto, non soggetta ai punteggi dei criteri di qualità di cui all'art.9 comma 3 richiamati dall'art. 10 e 12 del Regolamento vigente per l'esercizio delle attività di somministrazione alimenti e bevande del Comune di Roma. In definitiva, la stessa è soggetta alla presentazione di SCIA di inizio attività al competente Municipio II° e alla presentazione della notifica sanitaria alla competente ASL; mentre non è soggetta né alla comunicazione alla Città metropolitana di Roma Capitale per l'emissione fumi in atmosfera, né alla richiesta di autorizzazione sanitaria art.64 ed art 65 del D.L.G.S. 81/08, in quanto l'attività viene svolta in locali con altezze conformi alle norme e non interrati.

L'attività non viene svolta in regime di esclusiva, in quanto all'interno del Bioparco sono già presenti alcuni punti ristoro, affidati in concessione ad altro fornitore mediante procedura di gara ad evidenza pubblica, che svolgono a vario titolo servizi di bar/caffetteria, vendita panini e bevande anche attraverso distributori automatici (vending), ed un servizio di tavola calda con preparazione espressa di cibi cotti in loco.

Inoltre la Fondazione Bioparco si riserva il diritto di installare, in qualsiasi momento e a proprie spese, in apposite aree dislocate sia in prossimità dell'ingresso monumentale che lungo i percorsi dell'intero Bioparco, degli appositi espositori per la distribuzione gratuita di acqua pubblica e/o distributori automatici di bevande e snacks (vending) esclusivamente all'interno del parco previo accordo con altri fornitori di servizi di ristorazione.

3.1. LUOGO E ORARI DI ESECUZIONE DEL CAFFÈ DEL PARCO

L'immobile concesso in uso è situato all'interno del piazzale d'ingresso del Bioparco nell'area denominata Largo Vittorio Gassman con ingresso obbligato da Piazzale del Giardino Zoologico 1 il cui transito è esclusivamente pedonale.

I locali, come sopra individuati, sono destinati all'esecuzione dell'attività di somministrazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della sottoscrizione del verbale di presa in consegna, salva l'installazione delle apparecchiature e dei macchinari di competenza del Concessionario.

Nei locali di servizio non sarà consentito l'accesso al personale estraneo al concessionario, fatta eccezione per gli incaricati della manutenzione e del Direttore dell'esecuzione e/o suoi incaricati. Il Direttore dell'esecuzione si riserva l'accesso ai locali in qualsiasi momento, anche durante l'orario di chiusura al pubblico.

Gli orari ufficiali del Bioparco sono i seguenti:

- Da gennaio a fine marzo: 9:30 – 17:00
- Da fine marzo a fine ottobre: feriali 9:30 – 18:00;
- Da fine ottobre al fine dicembre: 9:30-17:00
- Orario prolungato da fine marzo a fine settembre: 09:30-19:00 solo sabato, domenica e festivi.

Il Caffè del Parco viene affidato all'Concessionario per la presa in carico dell'attività da svolgersi all'interno dello stesso alle ore 07:00 del mattino per consentire l'apertura al pubblico che dovrà avvenire tassativamente alle ore 08:00. La chiusura è prevista non più tardi di un'ora rispetto all'orario di chiusura ufficiale del Bioparco, salvo aperture straordinarie serali o eventi dedicati. In ogni caso dopo aver effettuato la quotidiana chiusura del Caffè del Parco, le porte di accesso dovranno essere chiuse a chiave, le chiavi dovranno essere consegnate presso il locale Centralino/Portineria situato nella palazzina uffici della Fondazione Bioparco, Viale del Giardino Zoologico, 20 e ritirate il mattino successivo a firma dell'incaricato della società aggiudicatrice da apporre sul registro di carico e scarico della Fondazione. Le chiavi resteranno disponibili a uso degli addetti alla vigilanza notturna che potranno aver accesso ai locali in caso di necessità.

3.2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha una durata di 5 anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione del Verbale di avvio a seguito della firma del contratto. La Fondazione Bioparco si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori 3 anni, previo provvedimento espresso che verrà comunicato al Concessionario entro i sei mesi antecedenti la scadenza del contratto. L'affidamento in uso dell'immobile potrà inoltre essere prorogato per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura di individuazione del nuovo concessionario, per un periodo massimo di sei mesi.

3.3. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo stimato dell'affidamento in concessione, per la durata contrattuale prevista, comprensiva dell'eventuale rinnovo e proroga tecnica, è pari a 3.150.000 euro al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

Al fine di fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione del Piano Economico Finanziario è fornito un quadro storico dei visitatori negli ultimi cinque anni antecedenti la chiusura del Caffè del Parco*, nonché un quadro storico del fatturato del Caffè del Parco, al netto dell'Iva, dell'ultima gestione in concessione:

Fatturato netto Iva	2017	2018	2019 (gen-ott)
Caffè del Parco	€ 358.253,53	€ 373.660,72	€ 316.136,38
Visitatori Bioparco	491.593	486.573	440.861

(*) Chiusura dal 21 ottobre 2019 per lavori di adeguamento urbanistico

(**) Si precisa che il fatturato indicato è relativo al solo servizio di Bar al Piano Terreno e che non sono stati presi in considerazione eventuali servizi aggiuntivi che potrebbero essere eseguiti solo ed esclusivamente in conformità alle normative vigenti.

Si ritiene altresì opportuno rendere noto il totale visitatori del Bioparco nel triennio 2020-2021-2022:

Anno	2020	2021	2022
Visitatori Bioparco	240.965	438.437	552.468
Giorni di chiusura -Covid	89 gg	24 gg	0

Tali informazioni hanno carattere puramente indicativo, non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti e spese per il Concessionario.

4. ALLESTIMENTO E ARREDO DELLO SPAZIO IN CONCESSIONE

Il Concessionario è obbligato a proporre in sede di procedura negoziata un progetto di opere, allestimenti e arredi (da realizzare a propria cura e spese) compatibile con la normativa e gli strumenti urbanistici vigenti nonché con le caratteristiche dello spazio in concessione e con le prescrizioni sugli "interventi da realizzare" indicate, da realizzare a propria cura e spese.

L'allestimento potrà riguardare la sostituzione delle attrezzature, dei macchinari e degli arredi presenti e potrà altresì comportare il riadattamento dei locali alle nuove esigenze del Concessionario, con eventuale realizzazione (sempre a cura e spese del Concessionario) di opere edili e impiantistiche necessarie all'utilizzo di tutti gli spazi presenti nell'immobile e/o al passaggio all'attività di ristorante.

Il progetto presentato dall'Aggiudicatario dovrà essere sottoposto all'approvazione della Sovrintendenza ai Beni Culturali di Roma Capitale e della Fondazione, che potrà richiedere all'Aggiudicatario di effettuare le variazioni necessarie a rispondere ad eventuali prescrizioni della Soprintendenza.

Il Concessionario dovrà ottenere, a propria cura e spese, ogni autorizzazione, permesso, licenza e nulla osta eventualmente occorrenti per l'esecuzione delle opere e per l'esercizio delle attività previste nel progetto approvato.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese allo smontaggio degli allestimenti presenti unitamente a tutte le dotazioni che non intende utilizzare e al loro trasporto e immagazzinamento presso idoneo deposito. Al termine della concessione, i suddetti allestimenti di proprietà della Fondazione Bioparco dovranno essere alla stessa restituiti a cura e spese del Concessionario.

Essendo il complesso imponente e di forte impatto naturalistico è fondamentale che il concessionario caratterizzi la struttura e fornisca tutti gli arredi in stile con la particolare location in cui il Caffè del Parco è situato. È fatto divieto al Concessionario di utilizzare arredi e complementi di arredo caratterizzati tramite l'applicazione degli elementi distintivi di una marca o di un marchio aziendale (i.e., "brandizzati").

In rapporto alla superficie degli ambienti riportata nell'art. 2.1 e meglio specificata nelle planimetrie di cui all'allegato 1, è obbligo del Concessionario:

(i) in relazione all'attività di somministrazione alimenti e bevande, la fornitura e posa in opera - sia interna che esterna - degli arredi che compongono il Piano Terra (in termini di tavoli, sedie, divani, penisole, mensole, sgabelli, ombrelloni e complementi di arredo di vario tipo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: stampe, illuminotecnica aggiuntiva, suppellettili e oggettistica, rivestimenti, vetrine);

(ii) alla fornitura e posa in opera - sia interna che esterna - degli arredi del Piano Primo e del Piano Copertura, nel caso in cui il progetto di valorizzazione dell'immobile presentato contempli anche l'utilizzo di tali

5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

La concessione in uso del Caffè del Parco prevede l'esecuzione delle seguenti attività da parte del Concessionario:

- a) L'esecuzione delle opere edili ed impiantistiche necessarie per l'espletamento delle funzioni di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) L'effettuazione delle volture delle utenze necessarie allo svolgimento dei Servizi;
- c) La presentazione agli Enti competenti delle istanze per ottenere i titoli abilitativi all'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- d) L'acquisto e installazione di tutte le apparecchiature necessarie per la conservazione dei cibi e delle bevande, per il lavaggio delle stoviglie e di tutte le altre apparecchiature necessarie per l'espletamento del servizio;
- e) L'acquisto e l'installazione di macchinari, attrezzature e quant'altro necessario alla somministrazione di cibi e bevande;
- f) L'acquisizione delle dotazioni strumentali per lo svolgimento del servizio (stoviglie, bicchieri, ecc.);
- g) L'approvvigionamento, la preparazione, il trasporto, la conservazione e la somministrazione di alimenti e bevande;
- h) La pulizia e la sanificazione dei locali e dello spazio pubblico adiacente, degli arredi, dei macchinari e delle attrezzature, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
- i) La pulizia e la sanificazione dei servizi igienici, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
- j) Gli interventi di minuta manutenzione, nonché lo spurgo e la pulizia periodica degli scarichi;
- k) La manutenzione ordinaria e straordinaria dei macchinari, delle attrezzature e di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio;
- l) La manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti fissi ivi presenti, nonché delle attrezzature affidate in uso dal Concedente;
- m) L'elaborazione ed esposizione del listino prezzi dei prodotti offerti in lingua sia italiana che inglese.
- n) La raccolta differenziata dei rifiuti prodotti e il conferimento degli stessi negli appositi spazi attrezzati all'interno del bioparco, con le modalità previste dal successivo § 5.4 in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
- o) L'esecuzione di qualunque operazione utile a fornire un servizio puntuale ed efficiente volto a ridurre o eliminare code e attese da parte del pubblico attraverso l'utilizzo di sistemi elettronici (ticket eliminacode) da installare a propria cura e spese;
- p) l'esecuzione delle opere edili ed impiantistiche, l'effettuazione delle volture delle utenze necessarie, la presentazione agli Enti competenti delle istanze per ottenere i titoli abilitativi, l'acquisto e installazione di arredi, macchinari e attrezzature e ogni altro adempimento funzionale a realizzare quanto eventualmente previsto nel Progetto di valorizzazione approvato in termini di sviluppo dell'attività (utilizzo di tutti gli spazi presenti nell'immobile e/o passaggio all'attività di ristorante). Data la peculiarità del luogo, le predette attività dovranno

essere eseguite con un livello qualitativo di eccellenza, con personale altamente qualificato e nel generale rispetto della dignità dei luoghi e delle attività istituzionalmente ivi svolte. L'attività dovrà essere svolta con particolare attenzione alla tematica di "eco-sostenibilità" sia per quanto riguarda i materiali usati sia per i cibi usati (km.0, prodotti freschi, origine biologica ecc.) nel rispetto dei criteri concordati con l'Amministrazione che prevedono, tra l'altro, l'avviamento di un percorso "*plastic free*" per cui il Concessionario dovrà evitare o limitare la scelta di prodotti confezionati con plastica, preferendo materiali riciclabili o ad impatto zero e di provenienza certificata che dovranno ottenere il preventivo assenso del Concedente.

5.1. UTILIZZO DELL'IMMOBILE "CAFFÈ DEL PARCO"

Fatte salve le prescrizioni contenute nel presente Capitolato Tecnico e nello schema di concessione e delle leggi e regolamenti vigenti in materia nonché fatti salvi gli impegni presi dal Concessionario con la presentazione dell' Offerta Tecnica, e fatte altresì salve le misure restrittive e di prevenzione del contagio da Covid-19 adottate con disposizioni governative e regolamentari nel settore della ristorazione, il Concessionario può esercitare l'attività nel modo che ritenga opportuno, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità; l'esecuzione dell'attività deve comunque avvenire con modalità e termini tali da favorire la fruizione e la valorizzazione del sito, e in ogni caso da non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali dell'Amministrazione. Nell'esecuzione dell'attività il Concessionario deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad assicurare un livello qualitativo di eccellenza e con personale altamente qualificato, nonché ad impiegare ingredienti, bevande ed attrezzature di ottime qualità.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione - presenza che può essere anche saltuaria – non esonera minimamente il Concessionario dalla responsabilità circa lo svolgimento dell'attività a regola d'arte ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione e ancora nel caso in cui tal esecuzione sia stata approvata.

Inoltre, per quanto attiene all'attività di somministrazione alla quale attualmente si presta l'immobile dato in concessione:

➤ L'offerta dovrà essere costituita esclusivamente da prodotti di bar/caffetteria e piccola gastronomia calda e fredda, panini vari, bevande, gelati, snack nel rispetto delle norme che regolano la sola licenza di bar, con esclusione dell'attività di ristorazione. I locali di servizio potranno essere adibiti alla sola preparazione e/o suddivisione in porzioni di generi alimentari già cotti, o parzialmente cotti, al fine di consentirne un rapido rinvenimento, riscaldamento, scongelamento e una veloce somministrazione.

➤ L'offerta dovrà inoltre prevedere la creazione di specifici pacchetti commerciali "Ingresso Bioparco + Coffee break" da affiancare alla vendita, anche online, dei biglietti d'ingresso Bioparco, con l'integrazione di un'offerta dedicata che possa rispondere anche alle esigenze di un potenziale cliente vegano/e vegetariano, intollerante al glutine e/o al lattosio. L'offerta, infatti, dovrà essere in sintonia con l'immagine del Bioparco quale luogo immerso nella Natura, una proposta moderna rispondente ai principi di eco-sostenibilità, con cibi naturali e biologici nel rispetto di tutte le esigenze dietetiche e/o di intolleranza alimentare da parte di adulti e bambini.

➤ Il Concessionario dovrà provvedere direttamente a tutte le fasi costituenti l'attività e, in particolare, ad acquisire, custodire, preparare, conservare gli alimenti, nonché provvedere alla loro somministrazione.

➤ Al Concessionario potrà essere richiesto di effettuare prestazioni aggiuntive a pagamento, quali

buffet per ricevimenti, servizi catering, coffee-break e simili, anche su richiesta della Fondazione Bioparco in caso di eventi o manifestazioni istituzionali.

➤ Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione delle scorte e delle eccedenze, con procedure atte a ridurre lo spreco alimentare.

Il Concessionario potrà provvedere alla vendita di prodotti alimentari pertinenti con l'attività per cui l'immobile è concesso in uso, previa acquisizione dei provvedimenti autorizzativi di legge.

Il Concessionario potrà applicare agli utenti - diversi dai dipendenti della Fondazione Bioparco e dai dipendenti delle società terze che operano continuativamente all'interno del Bioparco, per i quali valgono le prescrizioni che seguono - i prezzi di libero mercato. Il Concedente si riserva il diritto di controllare, in qualunque momento e anche senza preavviso, i prezzi e le tariffe applicate dal Concessionario e di verificare presso i clienti se i prezzi e le tariffe applicate corrispondano al listino ufficiale pubblicato. Il Concessionario si obbliga ad applicare, in favore dei dipendenti della Fondazione Bioparco, la tariffa preferenziale di:

➤ euro 1,00 per una "prima colazione" di caffè/cappuccino e lievito (il solo caffè/cappuccino/acqua acquistati singolarmente € 0,50);

➤ Sconto del 35% su tutti i prodotti di gastronomia (panini, tramezzini, bevande, snack, gelati, ecc.);

➤ "Pasto completo" composto da primo + secondo con contorno + acqua e frutto al costo di € 6,00 cad. oppure la combinazione "primo + contorno + acqua e frutto" o "secondo + contorno + acqua e frutto" al costo di € 3,00.

Il Concessionario si obbliga inoltre ad applicare, in favore dei dipendenti delle società terze che operano continuativamente all'interno del Bioparco che la Fondazione indicherà di volta in volta, uno sconto del 20% su ogni consumazione. Resta inteso che per tutti gli utenti dovrà essere consentito, nei limiti di legge, l'utilizzo di tutti i buoni pasto, sia elettronici che cartacei.

Il Concessionario dovrà contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi rivenienti dall'attività svolta nell'immobile concesso in uso. A tal fine, il Concessionario dovrà dotarsi di un sistema di contabilizzazione automatica per gli incassi, tramite registratori di cassa a norma di legge.

Il Concessionario dovrà consentire e garantire il pagamento, da parte del pubblico, anche attraverso carte di credito (almeno i circuiti VISA e MasterCard), bancomat, POS ed altri sistemi similari.

Il Concessionario non potrà adibire i locali ad usi diversi da quelli pattuiti, né utilizzarli per attività difformi o ulteriori a quelle indicate nel presente Capitolato Tecnico, fatte salve eventuali ulteriori attività espressamente autorizzate dalla Fondazione Bioparco di Roma. Il Concessionario non potrà installare dispositivi di videogiochi o apparecchi automatici affini.

Il Concessionario dovrà consentire alla Fondazione Bioparco di Roma di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del presente Capitolato Tecnico, impegnandosi a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

Il Concessionario dovrà comunicare alla Fondazione Bioparco di Roma, entro 10 giorni dall'intervenuta modifica, ogni modificazione negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi.

Il Concessionario dovrà fornire al Concedente ogni informazione, reportistica e/o documentazione richiesta dal Concedente o prevista nel rispetto del Capitolato Tecnico, anche al fine di agevolare verifiche e controlli.

5.2. OFFERTA GASTRONOMICA

L'offerta gastronomica deve essere formulata considerando l'utilizzo di materie prime di alta qualità e di stagione per gli alimenti di origine vegetale, in special modo prodotti biologici e prodotti in possesso di marchi di qualità (DOP, IGP, STG). Essa deve esprimere il più possibile le tradizioni regionali ed essere in linea con la classe e l'eleganza dei luoghi.

In particolare, la somministrazione dovrà rispettare i seguenti principi:

- a) impiego prevalente di ingredienti freschi e di ortaggi di stagione;
- b) fornire unicamente frutta fresca e di stagione di prima scelta;
- c) l'utilizzo di prodotti congelati/surgelati deve essere evidenziato nell'elenco degli ingredienti. Per

questi prodotti deve essere rispettata la c.d. "catena del freddo".

5.3. APPROVVIGIONAMENTO DELLE MERCI

Il carico e lo scarico della merce e di ogni materiale riguardante l'esercizio dell'attività nell'immobile concesso in uso dovranno avvenire con orari compatibili con quelli stabiliti dalle competenti autorità comunali, con i regolamenti e con le eventuali disposizioni dell'Amministrazione, e comunque entro e non oltre l'orario di apertura del Bioparco (09:30). Il Concessionario, inoltre, si obbliga:

- a) all'acquisto, al trasporto e allo stoccaggio dei generi alimentari (con l'impegno a non accantonare presso il deposito eccessive quantità di derrate), dei prodotti necessari alla pulizia dei locali, delle attrezzature e degli arredi e al lavaggio delle stoviglie, del vasellame, della posateria, ecc.;
- b) ad adottare tutte le misure atte a non danneggiare i pavimenti, le vernici, i mobili e ogni altro bene situato all'interno del caffè del Parco. Il Concessionario in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati per colpa propria o dei suoi dipendenti e, in difetto, al risarcimento del danno;
- c) a rimuovere dai locali scatole, imballaggi, nastri adesivi e ogni altro materiale connesso al trasporto dei prodotti alimentari e delle bevande;
- d) ad ottenere le eventuali licenze, permessi e autorizzazioni necessarie per la corretta esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della presente concessione.

5.4. PULIZIA, MANUTENZIONE E GESTIONE DEI RIFIUTI

Il Concessionario dovrà mantenere nel massimo ordine e in perfetta pulizia i locali e gli spazi messi a disposizione dall'Amministrazione e i relativi impianti, macchinari, attrezzature, arredi, rivestimenti, infissi, pareti e vetrate, nonché le stoviglie, il vasellame, la posateria e la biancheria, e di tutto quanto necessario all'espletamento dell'attività, nel rispetto delle vigenti norme igienico – sanitarie (incluse quelle prescritte durante l'emergenza sanitaria da Covid-19) e delle procedure di autocontrollo, secondo il sistema HACCP. Dovrà provvedere inoltre a fornire adeguati recipienti e raccoglitori di scarti e rifiuti nel rispetto di tutti gli standard, le norme e i criteri ecologici e ambientali in materia di raccolta differenziata.

Dovrà eseguire, a proprie cure e spese, anche mediante l'utilizzo di personale specializzato nel campo delle pulizie e delle sanificazioni ambientali, le pulizie giornaliere e periodiche, nonché quelle straordinarie da effettuarsi in occasione di eventi imprevedibili (es. lavori di imbiancatura o muratura, raccolta acque per allagamenti, ecc.) o a seguito di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. In particolare, Il

Concessionario dovrà provvedere:

- a) alla pulizia delle sale in cui è svolta l'attività;
- b) alla pulizia degli arredi, delle attrezzature, delle suppellettili, delle stoviglie e accessori; particolare cura dovrà essere rivolta alla pulizia delle stoviglie: dovranno essere utilizzati gli appositi impianti e impiegati idonei prodotti detergenti, al fine di ottenere una razionale pulizia e disinfezione del materiale stesso;
- c) alla pulizia dei locali di servizio e dei locali adibiti a dispensa e a immagazzinamento delle provviste;
- d) alla pulizia del locale deposito;
- e) alla pulizia e alla sanificazione dei servizi igienici destinati al pubblico e al personale, da tenere costantemente provvisti di sapone disinfettante e asciugamani a perdere, e sgombri da materiali e/o attrezzi per le pulizie.

Il Concessionario dovrà assicurare che tutti i locali siano mantenuti costantemente puliti e ordinati anche durante le ore di servizio all'utenza. A tal fine, tutti i locali, ivi compresi i servizi igienici, dovranno essere puliti tutte le volte in cui ciò si renda necessario nel corso della giornata.

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare, in ogni momento e anche senza preavviso, controlli sulla qualità e sull'igiene dei locali. La dotazione della strumentazione e dei materiali di consumo per la pulizia dei locali è a carico del Concessionario.

Al fine di prevenire la presenza di insetti, roditori e altri animali nocivi, il Concessionario dovrà effettuare, con cadenza mensile e comunque ogni volta si renda necessario, trattamenti di disinfestazione e derattizzazione.

Durante le operazioni di preparazione e distribuzione del cibo sarà assolutamente vietato tenere nelle zone di lavorazione detersivi e ausili per le pulizie di qualsiasi genere e tipo. I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere impiegati nelle concentrazioni e con le modalità indicate nelle relative schede tecniche, dovranno sempre essere contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locale apposito o in armadi chiusi.

Il Concessionario dovrà fornire e posizionare, nelle immediate vicinanze di ciascun punto di ristoro, degli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, di dimensioni e caratteristiche compatibili con il contesto del parco. Essi dovranno essere raccolti, distinti per tipologia di rifiuto, in sacchetti e convogliati in giornata, possibilmente una volta al giorno al di fuori degli orari visitatori, negli spazi attrezzati che saranno indicati dalla Fondazione. Nessun sacchetto contenente rifiuti solidi urbani dovrà mai essere depositato, neanche temporaneamente, fuori dei locali. Qualunque onere relativo alla gestione e organizzazione dei rifiuti anteriormente al loro conferimento nei cassonetti (es. sacchetti, contenitori interni, ecc.) sarà a carico del Concessionario.

Sarà tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari (lavandini, canaline di scarico, ecc.). Qualora si verificassero otturazioni o altri malfunzionamenti degli scarichi causati da presenza di rifiuti, imputabili al Concessionario, i costi per il ripristino degli scarichi saranno totalmente a carico del Concessionario.

La raccolta dagli spazi attrezzati indicati dalla Fondazione e lo smaltimento dei rifiuti sia differenziati (plastica cer 150102 e carta/cartone cer 150102) che indifferenziati (urbani indifferenziati cer 200301) sono a cura e spese della Fondazione, ma il Concessionario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione un contributo pari all'1% del fatturato annuo realizzato, al netto dell'IVA, con cadenza semestrale.

I rifiuti speciali provenienti dai locali in concessione come gli oli e grassi alimentari esausti ed i rifiuti non specificatamente indicati dalla Fondazione come quelli il cui smaltimento è a carico della Fondazione, dovranno essere raccolti e smaltiti, a cura e spese del Concessionario, nei modi previsti dalla normativa vigente nazionale ed europea.

Nessun sacchetto contenente rifiuti solidi urbani dovrà mai essere depositato, neanche temporaneamente, fuori dei locali. Qualunque onere relativo alla gestione e organizzazione dei rifiuti anteriormente al loro conferimento nei cassonetti (es. sacchetti, contenitori interni, ecc.) sarà a carico del Concessionario.

Sarà tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari (lavandini, canaline di scarico, ecc.). Qualora si verificassero otturazioni o altri malfunzionamenti degli scarichi causati da presenza di rifiuti, imputabili al Concessionario, i costi per il ripristino degli scarichi saranno totalmente a carico del Concessionario.

Nel corso della concessione, gli spazi del Bioparco continueranno ad essere utilizzati, per la loro destinazione istituzionale, dal personale dello stesso e/o di terzi autorizzati. Il Concessionario dovrà, pertanto, eseguire le predette prestazioni, senza alcun onere aggiuntivo, salvaguardando le esigenze dell'Amministrazione, degli spazi del Bioparco e di terzi autorizzati, senza recare intralci, disturbi o interruzioni alla attività lavorativa in atto, e a procedere, eventualmente, alla riduzione in pristino dei locali.

5.5. MANUALE DI AUTOCONTROLLO

Il Concessionario dovrà provvedere, autonomamente e a proprie spese, alla predisposizione e alla gestione del programma di autocontrollo, riferito a tutte le fasi in cui si articolerà l'attività da svolgersi nell'immobile oggetto di concessione. Il manuale di autocontrollo dovrà essere redatto in conformità al Reg. CE n. 852/2004 e dovrà essere basato sui principi del sistema HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points).

Il Concessionario dovrà adottare misure adeguate a garantire le migliori condizioni igieniche del prodotto finale, analizzando e individuando i punti critici, mettendo in atto le procedure di controllo necessarie al corretto funzionamento del sistema, compilando tutta la modulistica prevista dal sistema HACCP, atta a dare evidenza della corretta esecuzione delle attività che si svolgono nell'immobile oggetto di concessione.

Le eventuali irregolarità e/o criticità, accertate dal Concessionario nell'ambito del programma di autocontrollo e i provvedimenti adottati, dovranno essere segnalate all'Amministrazione che, qualora ritenesse insufficienti o inefficaci le misure correttive, potrà richiedere la modifica del programma di autocontrollo.

Il programma di autocontrollo dovrà essere presentato dal Concessionario in sede di sottoscrizione del Verbale di avvio della concessione.

5.6. CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)

Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare i "Criteri Ambientali Minimi" (CAM) per Ristorazione Collettiva e Derrate Alimentari, di cui al D.M. 25 luglio 2011 (G.U. n. 220 del 21 settembre 2011) del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare. In particolare deve essere assicurata la conformità alle seguenti specifiche tecniche e clausole contrattuali del suddetto decreto:

Specifiche tecniche

- a) *Produzione degli alimenti e delle bevande;*
- b) *Requisiti dei prodotti incarta-tessuto;*

- c) *Trasporti,*
- d) *Consumi energetici;*
- e) *Pulizie dei locali (si rinvia al relativo CAM per la pulizia e i prodotti per l'igiene);*
- f) *Requisiti degli imballaggi;*
- g) *Gestione dei rifiuti;*
- h) *Informazione agli utenti*
- i) *Clausole contrattuali*
- j) *Rapporto sui cibi somministrati e sulla gestione delle eccedenze alimentari*
- k) *Riduzione e gestione dei rifiuti*
- l) *Formazione del personale.*

Parimenti, dovranno essere osservate le specifiche tecniche e le clausole di esecuzione contrattuale inerenti i criteri ambientali minimi per: la pulizia ed i prodotti per l'igiene (DM 24 maggio 2012), prodotti tessili (DM 11 gennaio 2017), arredi per interni (DM 11 gennaio 2017) limitatamente agli elementi non specialisti (es: tavoli, sedie, contenitori generici) e, laddove applicabili, i criteri ambientali minimi inerenti gli edifici (DM 11 gennaio 2017) scaricabili dal sito del Ministero dell'ambiente al seguente link: <http://www.minambiente.it/pagina/criteri-vigore>.

6. GESTIONE DELLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE

6.1. PRESA IN CONSEGNA DEL LOCALE E AVVIO DEI SERVIZI

La presa in consegna del locale Caffè del Parco da parte del Concessionario e il successivo avvio dell'attività avviene esclusivamente all'atto della sottoscrizione tra le parti e del Verbale di presa in consegna. A seguito della sottoscrizione del Verbale di presa in consegna, il Concessionario deve espletare tutte le attività propedeutiche all'avvio dell'attività di somministrazione che dovrà avvenire entro 60 giorni (salvo diversi accordi tra le parti) e a seguito della sottoscrizione del Verbale di avvio.

Il Concessionario dovrà svolgere, a propria cura e spese, le procedure amministrative necessarie all'esecuzione del progetto presentato nella procedura negoziata nonché le procedure di conseguimento di ogni altra autorizzazione, nulla osta, voltura utenze, ecc. necessarie per lo svolgimento dell'attività da svolgersi nell'immobile oggetto di concessione. La Fondazione Bioparco di Roma presterà la propria collaborazione, se ed in quanto necessaria, per lo svolgimento di dette procedure.

I provvedimenti di natura autorizzativa relativi alle opere e all'attività non potranno essere ceduti né trasferiti per tutta la durata del Contratto; essi riguarderanno esclusivamente i locali all'interno degli spazi di cui al precedente paragrafo 2.1 e ritorneranno nella piena ed esclusiva disponibilità della Fondazione Bioparco di Roma al termine della gestione, sia per scadenza del termine finale sia in qualunque altro caso di conclusione della gestione.

6.2. VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA

Il Verbale di presa in consegna è il documento con il quale il Concessionario prende formalmente in consegna il locale e le eventuali attrezzature ivi collocate, per l'esecuzione di tutte le attività da svolgersi nell'immobile oggetto di concessione.

Dalla data di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna decorre la durata della Concessione.

Il documento è redatto in contraddittorio tra le parti e deve essere sottoscritto entro i 15 giorni successivi alla stipula del Contratto, pena l'applicazione della Penale n. 5 di cui al paragrafo 6.2. Il Verbale di presa in consegna dei locali deve essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambe le parti. Da tale data è dovuto il canone.

In circostanze di urgenza, potrà essere richiesto al Concessionario di prendere in consegna il locale prima della stipulazione del contratto. Il Concessionario dovrà rendersi disponibile alla consegna anticipata del locale, dando avvio alle attività propedeutiche per la gestione dell'attività.

6.3. VERBALE DI AVVIO

Il Verbale di avvio è il documento con il quale il Concessionario avvia formalmente l'attività, a seguito della conclusione delle attività propedeutiche previste (es. voltura utenze, lavori, allestimento, ottenimento autorizzazioni).

Tale documento è redatto in contraddittorio tra le parti e deve essere sottoscritto entro i 60 giorni successivi alla data di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna, pena l'applicazione della Penale n. 6 di cui al paragrafo 6.2, intendendo tale termine quale tempo massimo riconosciuto al Concessionario per l'espletamento di tutte le attività propedeutiche previste. Rimane salvo il caso in cui il mancato completamento delle procedure amministrative necessarie all'espletamento dell'attività sia dovuto a cause indipendenti dal comportamento del Concessionario, idoneamente documentate. L'Amministrazione ha l'onere di verificare che gli interventi realizzati siano coerenti rispetto al valore culturale del sito, nonché a quanto previsto dal Capitolato Tecnico, dall'Offerta Tecnica e dallo Schema di Concessione, e di redigere un apposito verbale in caso di esito positivo.

In caso di esito negativo della verifica o di riscontrate difformità degli interventi eseguiti rispetto alle previsioni del Capitolato Tecnico, dell'Offerta Tecnica e del presente contratto, il Concessionario dovrà porre in essere, a propria cura e spese, tutti gli interventi eventualmente richiesti dalla Fondazione Bioparco di Roma per porvi rimedio, ferma restando l'applicazione della penale n. 7 di cui al paragrafo 6.2 e la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto ai sensi del successivo paragrafo 8.14 nonché dell'art. 1456 c.c..

Il Verbale di avvio deve essere redatto in duplice copia dal Direttore dell'esecuzione di cui al successivo paragrafo 5.2.1 e dovrà recare la firma congiunta di entrambe le parti. Da tale data sono dovute le royalty di concessione.

6.4. STRUTTURE DEDICATE ALLA GESTIONE DELLA CONCESSIONE

Di seguito sono indicate le strutture e le figure professionali di cui l'Amministrazione e il Concessionario dovranno dotarsi per la gestione e l'esecuzione del contratto di Concessione.

Struttura dell'Amministrazione

Il Direttore dell'esecuzione, dipendente dell'Amministrazione, è il responsabile dei rapporti con il Concessionario nella gestione del Contratto.

Al Direttore dell'esecuzione sono demandate le attività previste in capo al medesimo dal D.Lgs. 36/2023 e dal D.M. 7.3.2018, n. 49 recante *"Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione"*. Trova applicazione la relativa disciplina, per quanto

compatibile con la presente Concessione.

Il Direttore dell'esecuzione effettua le verifiche continue sulla rispondenza dell'esecuzione contrattuale rispetto al contratto, al Capitolato Tecnico e all'Offerta tecnica del Concessionario.

Per l'espletamento delle suddette attività di controllo, il Direttore dell'esecuzione potrà, se del caso, avvalersi di soggetti incaricati, il cui nominativo verrà idoneamente comunicato al Concessionario.

Struttura del Concessionario

Il "Responsabile dell'esecuzione" è la persona fisica, indicata dal Concessionario in sede di procedura negoziata, responsabile nei confronti dell'Amministrazione del Contratto di concessione e interfaccia unica del Direttore dell'esecuzione.

Il Responsabile dell'esecuzione dovrà avere piena facoltà decisionale e dovrà garantire il buon funzionamento, la regolarità e l'efficienza dell'esecuzione della Concessione.

Il Concessionario dovrà garantire la massima rintracciabilità del Responsabile dell'esecuzione.

Il Responsabile dell'esecuzione potrà avvalersi di collaboratori con specifiche responsabilità operanti sotto la sua diretta supervisione.

Al Responsabile dell'esecuzione del contratto è richiesto lo svolgimento delle seguenti attività:

- Coordinamento con il Direttore dell'Esecuzione del Bioparco
- Raccolta e controllo delle informazioni per la gestione della reportistica e delle penali;
- Processo di fatturazione;
- Gestione delle richieste, delle segnalazioni e delle problematiche sollevate dall'Amministrazione;
- Altre attività eventualmente indicate nell'Offerta tecnica.

Il Responsabile dell'esecuzione deve intercettare e porre rimedio a tutte le criticità che dovessero emergere nell'esecuzione della Concessione, e provvedere alla tempestiva segnalazione al Direttore dell'esecuzione di eventuali problematiche per le quali è richiesto l'intervento dell'Amministrazione stessa.

Il Responsabile dell'esecuzione deve garantire una costante ed efficace informazione all'Amministrazione sull'andamento del Contratto.

In considerazione di quanto precede, il Responsabile dell'esecuzione, per quanto di propria competenza, sarà obbligato ad attivare all'interno dell'Impresa ovvero nell'ambito dei rapporti tra l'Impresa e l'Amministrazione tutte le necessarie procedure organizzative, nonché gli opportuni flussi comunicativi, affinché sia pacifico per le risorse coinvolte, a vario titolo, nell'erogazione delle attività, che le stesse non debbano ritenersi in alcun modo: i) assoggettate al potere organizzativo, direttivo e disciplinare da parte della Fondazione Bioparco; ii) assoggettate ad attività di vigilanza e controllo sull'esecuzione dell'attività lavorativa da parte della Fondazione Bioparco; iii) inserite nell'organizzazione della Fondazione Bioparco.

Struttura operativa

Il Concessionario deve comunicare nel Verbale di avvio l'elenco del personale operativo addetto all'attività da svolgersi nell'immobile oggetto di Concessione, contenente:

- i nominativi e i dati anagrafici;
- la relativa qualifica professionale;
- gli estremi dei documenti di lavoro assicurativi e del libretto sanitario;

- la retribuzione lorda annua;
- certificati di lingua inglese, ove applicabile (e di eventuali altre lingue indicate in offerta tecnica).

Il suddetto elenco dovrà essere aggiornato a seguito di eventuali variazioni intervenute nel corso di esecuzione del Contratto.

Il Concessionario eserciterà nei confronti del proprio personale, in maniera esclusiva e autonoma, tutti i poteri di legge riconosciuti al datore di lavoro. La Fondazione Bioparco di Roma non sarà titolare di alcun rapporto di lavoro nei confronti del personale impiegato dal Concessionario.

Il Concessionario è responsabile dell'osservanza, da parte del personale impiegato nell'esecuzione dell'attività da svolgersi nell'immobile oggetto della concessione, del rispetto delle prescrizioni a questi imposte dal presente Capitolato Tecnico e dovrà fornire, a propria cura e spese, ai dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'attività le dotazioni minime necessarie per svolgerla. Il Concessionario accetta finora di non consentire ai propri dipendenti un abbigliamento trasandato, macchiato e comunque non consono al servizio richiesto.

L'Amministrazione rimarrà estranea a ogni rapporto, anche di contenzioso, tra il Concessionario e i propri dipendenti e/o collaboratori.

Il Concessionario deve garantire che ogni addetto abbia conoscenze, istruzioni e informazioni continuamente aggiornate sui:

- Rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro;
- Rischi che possono coinvolgere gli utenti dei locali bar;
- Comportamenti mirati a mitigare i rischi suddetti.

Nell'espletamento delle attività da espletarsi nell'immobile oggetto di Concessione, il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari e contrattuali, ivi compreso il CCNL di settore, vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. Dovrà inoltre essere in regola con il pagamento degli stipendi e dei versamenti dei contributi in favore del proprio personale,

Il Concessionario deve inoltre rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

A tale fine, il Concessionario adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, manlevando e tenendo indenne la Concedente da qualsivoglia onere e responsabilità.

6.5. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE.

Al termine della Concessione, il Concessionario è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione il locale Caffè del Parco, nonché le attrezzature eventualmente avute in consegna, facendo riferimento ai contenuti del Verbale di presa in consegna. I locali dovranno essere consegnati liberi da ogni arredo e attrezzatura di proprietà del Concessionario.

Il Concedente si riserva la facoltà di richiedere la rimessa in pristino degli spazi secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione esistente alla data di consegna e quella finale.

Eventuali danni riscontrati alla struttura e/o agli impianti, dovuti a imperizia, incuria o mancata manutenzione, saranno oggetto di valutazione economica; le spese per il ripristino saranno addebitate interamente al Concessionario, attraverso l'incameramento della garanzia fideiussoria prestata, fatto salvo il

diritto dell'Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni riscontrati.

Il Concessionario, alla scadenza contrattuale, non avrà titolo a esigere alcun indennizzo o buonuscita.

Il Concessionario, inoltre, deve assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne alla Fondazione o a un terzo soggetto (persona fisica o giuridica) nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni, i dati e le prestazioni nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

Il Verbale di riconsegna è il documento con il quale il Concessionario riconsegna formalmente i locali avuti in consegna, in perfetto stato di pulizia e di conservazione, salvo il loro normale deterioramento d'uso, vuoti e sgomberi da arredi, macchine e attrezzature, senza necessità di ulteriori atti e/o diffide da parte dell'Amministrazione. Il documento deve essere redatto in contraddittorio tra le parti il giorno della data di scadenza della Concessione.

7. VERIFICHE, CONTROLLI E PENALI

Nel corso della Concessione, l'Amministrazione effettuerà, anche senza preavviso, verifiche e controlli volti a constatare il rispetto di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario con la stipula del contratto nonché di quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Le verifiche riguarderanno gli adempimenti contrattuali, il cui mancato rispetto darà luogo alle penali indicate al paragrafo 7.1.

Qualora dalla violazione rilevata derivino dei danni o risulti compromessa la gestione dei locali, l'Amministrazione si riserva, ove possibile, di concedere un termine massimo per la messa in pristino della violazione rilevata, decorso il quale l'Amministrazione applicherà la penale n. 17 di cui al paragrafo 7.1.

Dell'esito delle soprarichiamate verifiche verrà predisposto apposito verbale, che verrà considerato dall'Amministrazione anche ai fini dello svincolo parziale della garanzia definitiva.

In occasione delle verifiche anzidette, il Concessionario è tenuto a prestare la massima collaborazione al Concedente, fornendo qualsiasi informazione e/o documentazione eventualmente richiesta dal Concedente o prescritta dal Capitolato Tecnico.

Tutti gli oneri derivanti dalle verifiche di cui sopra si intendono a carico del Concessionario.

7.1. Verifiche di conformità e relative penali sugli adempimenti contrattuali

Tali verifiche saranno effettuate da parte del Direttore dell'Esecuzione senza alcun preavviso e in contraddittorio con il Responsabile dell'esecuzione.

Gli eventuali inadempimenti che possono dar luogo all'applicazione delle penali dovranno essere contestati immediatamente al Responsabile dell'esecuzione. In tal caso, il Concessionario dovrà 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, l'Amministrazione potrà applicare al Concessionario le penali di seguito previste.

L'Amministrazione, per la riscossione dei crediti derivanti dall'applicazione delle penali, potrà rivalersi sulla garanzia definitiva prodotta dal Concessionario ai fini della stipula del Contratto, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

Tabella delle penali previste:

n°	Inadempimento	Livello di servizio/ Termine per l'adempimento	Modalità di riscontro	Valore della penale
1	Mancato rispetto degli orari e dei giorni di apertura	L'accesso al pubblico ai bar e ristoranti sarà garantito, secondo le attuali disposizioni dell'Amministrazione, durante gli orari di apertura al pubblico del Bioparco	Controllo/ispezione	500 € per ogni violazione rilevata
2	Ritardo nel pagamento all'Amministrazione del canone e/o della royalty di concessione e/o del contributo per la raccolta e smaltimento dei rifiuti	il Concessionario dovrà procedere al pagamento entro i 10 gg successivi alla data di scadenza del canone di concessione e della royalty, entro 30 gg successivi alla data di scadenza del contributo per la raccolta dei rifiuti	Confronto Data di ricezione della nota riassuntiva e Data pagamento	300 € per ogni giorno di ritardo
3	Offerta gastronomica non conforme rispetto a quanto previsto nel Capitolato Tecnico avariata o comunque non conforme alle norme di igiene e sanità o oltre la data di scadenza	Il Concessionario ha l'obbligo di offrire un'offerta gastronomica conforme rispetto a quanto previsto nel Capitolato Tecnico, non avariata, non contenente sostanze nocive o comunque non conforme alle norme di igiene e sanità, entro la data di scadenza prevista.	Controllo/ispezione	1.000 € per ogni violazione rilevata
4	Ritardo nella presa in consegna dei locali	15 giorni dalla data di stipula del Contratto	Confronto data: - Data di stipula del Contratto - Data di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna	250 € per ogni giorno di ritardo
5	Ritardo nell'avvio dei Servizi	60 giorni dalla data di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna	Confronto data: Data di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna Data di sottoscrizione del Verbale di avvio	250 € per ogni giorno di ritardo
6	Esito negativo della verifica in ordine alla corretta esecuzione delle attività	Le attività svolte e gli interventi realizzati devono essere coerenti rispetto a quanto previsto	Controllo/ispezione	250 € per ogni giorno di ritardo di

	propedeutiche previste rispetto alle previsioni del Capitolato Tecnico, dell'Offerta Tecnica e dello Schema di Concessione	dal Capitolato Tecnico, dall'Offerta Tecnica e dallo Schema di Concessione		avvio dei Servizi
7	Ritardo nell'aggiornamento del Verbale di avvio in caso di variazioni intervenute nel corso della durata della Concessione	Il Verbale di avvio deve essere aggiornato ogniqualvolta si presenti una modifica alle informazioni di cui al paragrafo 5.1. entro un termine di 3 giorni	Controllo/ispezione	200 € per ogni giorno di ritardo
8	Ritardo nella sostituzione del personale operativo ritenuto non idoneo da parte dell'Amministrazione	Sostituzione entro 7 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione	Confronto data: - Data della richiesta dell'Amministrazione - Data dell'entrata in servizio della nuova risorsa (rilevabile nella sezione "aggiornamenti" del Verbale di avvio)	200 € per ogni giorno di ritardo
14	Mancato rispetto dei CAM		Verifica corretta esecuzione delle attività in conformità alle regole e agli obblighi contrattuali previsti	250 € per ogni violazione rilevata
15	Inadempimenti e violazioni delle norme di legge e/o di regolamento e/o degli obblighi contrattuali previsti nei documenti di gara		Verifica corretta esecuzione delle attività in conformità alle regole e agli obblighi contrattuali previsti	250 € per ogni violazione rilevata
16	Ritardo nella messa in pristino della violazione rilevata	L'Amministrazione concede al concessionario un termine massimo per la messa in pristino dell'irregolarità rilevata		250 € per ogni giorno di ritardo

Al termine del contratto, l'Amministrazione provvederà alle ulteriori verifiche che risultino necessarie al fine di accertare che tutte le obbligazioni contrattuali siano correttamente adempiute.

Effettuate dette verifiche finali, l'Amministrazione rilascerà il "certificato di verifica di conformità", a seguito del quale provvederà allo svincolo residuo della garanzia definitiva.

8. PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Il Concessionario dovrà predisporre e presentare, in sede di partecipazione alla procedura negoziata, il Piano Economico Finanziario ("PEF") di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione (5 anni).

Il PEF dovrà contenere gli indicatori di redditività, il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario intende sostenere, ivi inclusi i costi dell'attività da svolgersi nell'immobile oggetto di Concessione, nonché i ricavi che prevede di conseguire per la durata stabilita della concessione.

Il PEF dovrà dunque definire i presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'affidamento della concessione, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- I tempi e i costi previsti per gli interventi di manutenzione e ristrutturazione dell'immobile e per l'allestimento dei locali necessari all'avvio dell'attività di somministrazione;
- L'importo complessivo dei costi di gestione dell'attività di somministrazione;
- La stima degli ammortamenti;
- I costi del personale addetto all'attività di somministrazione;
- Oneri finanziari;
- Costi dei materiali per le pulizie;
- Costi amministrativi e generali;
- Incassi attesi derivanti dalla gestione dell'attività di somministrazione ed eventuali altri introiti

Il Concessionario dovrà rispettare le previsioni di cui al Piano Economico Finanziario presentato.

Il Concedente si riserva il diritto di verificare, in qualunque momento e anche senza preavviso, il rispetto del Concessionario delle previsioni di cui al Piano Economico Finanziario.

9. DISPOSIZIONI CONTRATTUALI

L'esecuzione del contratto di Concessione è regolata, oltre che da quanto disposto dal presente Capitolato Tecnico, anche:

- a) dalle regole della procedura negoziata e dal contratto di Concessione;
- b) dall'offerta tecnica e dall'offerta economica presentata dal Concessionario in sede di procedura negoziata;
- c) dal Patto di integrità;
- d) dal Codice Etico e dal Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza della Concedente consultabili sul sito internet della stessa;
- e) dalle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023 ove richiamate dalla lettera di invito e dal contratto di Concessione;
- f) dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- g) dal decreto legislativo 9 aprile n. 2008, n.81;
- h) dalle disposizioni governative e regolamentari adottate nel settore ristorativo in ragione delle misure di prevenzione e contenimento del contagio da Covid-19;

i) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dalle disposizioni sopra richiamate;

l) da ogni altra disposizione applicabile alle prestazioni oggetto di contratto.

In caso di discordanza o contrasto, il contratto e i documenti tutti della procedura negoziata prevarranno sugli atti ed i documenti prodotti dall'Impresa, ad eccezione di eventuali proposte migliorative formulate dall'Impresa ed accettate dal Concedente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario di modificare gli elementi dell'Offerta Tecnica che risultassero incompatibili con il valore culturale del sito.

9.1. Disposizioni normative di riferimento

Le attività da svolgersi nell'immobile oggetto della presente Concessione sono disciplinate dalla normativa, sia statale sia regionale, vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato Tecnico.

Inoltre, in via graduale, le attività oggetto della presente Concessione sono disciplinate dalle norme regolamentari di emanazione locale inerenti alle attività medesime, che s'intendono anch'esse integralmente richiamate ai fini del presente Capitolato Tecnico.

In particolare, il Concessionario è tenuto a eseguire le attività nella piena osservanza di leggi e regolamenti, anche locali, vigenti in materia di:

- 9.1.1. Somministrazione di alimenti e bevande;
- 9.1.2. Prevenzione e contenimento del contagio da Covid-19;
- 9.1.3. Sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- 9.1.4. Smaltimento dei rifiuti prodotti;
- 9.1.5. Prevenzione incendi;
- 9.1.6. Sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- 9.1.7. Assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- 9.1.8. Prevenzione della criminalità mafiosa;
- 9.1.9. Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

10. GARANZIA DEFINITIVA

Ai fini della stipulazione del contratto, il Concessionario ha l'obbligo di prestare la garanzia definitiva, pari al 10% del valore complessivo della concessione, nel rispetto di quanto previsto nella Lettera di invito.

Il Concessionario potrà presentare la garanzia definitiva sotto forma di cauzione, ovvero sotto forma di fideiussione, rilasciata da imprese bancarie o assicurative, che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993, e che abbiano i requisiti di cui all'art. 106, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

La garanzia definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

In particolare, l'Amministrazione ha diritto di valersi direttamente della garanzia per l'applicazione delle penali e/o per i danni dalla stessa subiti, senza pregiudizio dei suoi diritti nei confronti del Concessionario per la rifusione dell'ulteriore danno eventualmente eccedente la somma incamerata.

Il Concedente ha inoltre il diritto di valersi della garanzia definitiva, nei limiti dell'importo massimo garantito: i) per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle prestazioni nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del Concessionario; ii) per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene eseguito il contratto ed addetti all'esecuzione della concessione.

Trovano applicazione le regole sulle riduzioni previste in caso di possesso da parte dell'Concessionario dei requisiti (certificazioni/registrazioni/inventari/marchi/impronte/ attestazioni/rating) e le misure di favore per le micro, piccole e medie Imprese previsti dall'art. 106, comma 8, del D. Lgs. n.36/2023.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione e la Fondazione potrà aggiudicare la Concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia cessa di avere effetto a seguito della completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla Concessione, attestata con l'emissione del certificato di verifica di conformità, e comunque solo con la restituzione da parte del Concedente della stessa al garante.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il Concessionario dovrà provvedere al reintegro, entro il termine di dieci giorni dalla richiesta della Fondazione, a pena della risoluzione del contratto.

La garanzia è progressivamente svincolata in ragione e a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione da parte dell'Amministrazione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di cessazione della concessione. Resta fermo tutto quanto altro previsto dall'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023.

11. OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Concessionario è obbligato a presentare, prima della stipulazione del contratto, una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione della Concessione. Stante il valore culturale sito ove si svolgerà la Concessione, la somma assicurata per i danni alle opere e impianti non potrà essere inferiore ad Euro 3.000.000,00 per sinistro.

La polizza assicurativa dovrà altresì tenere indenne l'Amministrazione per danni causati a terzi, cose di terzi e animali nel corso dell'esecuzione della Concessione, per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per persona ed € 300.000,00 per cose ed animali, e dovrà:

- prevedere la copertura dei danni per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose, comprese le installazioni fisse o mobili presenti nei locali ed animali, che il concessionario debba risarcire quale civilmente responsabile verso terzi e/o prestatori di lavoro da esso dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e/o verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni per gli infortuni da loro sofferti, in conseguenza del comportamento colposo commesso dal Concessionario o da un suo dipendente

del quale essa debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile.

- prevedere la copertura per danni causati da intossicazione accidentale;
- prevedere la copertura per danni causati a terzi a causa di incendio e allagamento.

Resta ferma l'intera responsabilità del Concessionario anche per danni coperti o non coperti e/o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali assicurati.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Il costo della suddetta garanzia è da ritenersi completamente compreso nell'importo contrattuale e pertanto ogni onere relativo è ad esclusivo carico del Concessionario.

La durata di tutte le garanzie dovrà essere mantenuta per tutto il periodo di esecuzione delle prestazioni contrattuali, fino al rilascio del certificato di verifica di conformità. Le stesse polizze, da esibire prima della firma del contratto, dovranno inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Fondazione ed essere efficaci senza riserve.

Ai fini di presentare idonea copertura assicurativa, il Concessionario potrà scegliere tra una delle due modalità di seguito riportate:

- a) produrre una o più polizze assicurative contratte specificatamente per la presente concessione, conformi alle condizioni di cui sopra;
ovvero (in via alternativa)
- b) produrre una o più polizze di cui è provvisto, integrate e/o modificate al fine di renderle conformi ai contenuti e alle condizioni di cui sopra.

La/e polizza/e assicurativa/e dovrà/anno essere stipulata/e con Compagnia/e di Assicurazione, autorizzata/e, ai sensi delle leggi vigenti, all'esercizio dei rami oggetto della/e copertura/e richiesta/e.

Ai fini della stipula del contratto, il Concessionario potrà produrre o il documento integrale di polizza assicurativa ovvero un estratto di polizza con una dichiarazione della Compagnia di Assicurazioni attestante l'esistenza della stessa e delle clausole/vincoli assicurative/i previste/i nel presente Capitolato.

Il documento prodotto deve essere in lingua italiana ovvero, qualora sia prodotto in lingua diversa dall'italiano, il documento deve essere accompagnato da traduzione.

La Compagnia di Assicurazione dovrà assumersi l'impegno a dare avviso scritto al Concedente di ogni modifica contrattuale in senso peggiorativo rispetto alle clausole previste nel presente Capitolato, nonché di ogni inadempienza del Contraente che possa comportare l'inoperatività della garanzia.

Tale obbligo di comunicazione vale anche in caso di naturale scadenza o eventuale disdetta della polizza.

Con specifico riguardo al mancato pagamento del premio, ai sensi dell'art. 1901 del c.c., il Concedente si riserva la facoltà di provvedere direttamente al pagamento dello stesso, entro un periodo di 60 giorni dal mancato versamento da parte del Concessionario ferma restando la possibilità del Concedente di rivalersi sulla garanzia di cui al paragrafo 8.2 nei limiti di quanto pagato.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la piena operatività delle coperture assicurative, e qualora il Concedente non si sia avvalso della facoltà di cui al precedente comma, il contratto potrà essere risolto di diritto con conseguente incameramento della garanzia prestata e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Resta fermo che il Concessionario si impegna a consegnare, annualmente e con tempestività, alla

Concedente, la quietanza di pagamento del premio, atta a comprovare la validità della polizza assicurativa prodotta per la stipula del contratto o, se del caso, la nuova polizza eventualmente stipulata, in relazione alla presente Concessione.

12. ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve garantire la completezza e l'omogeneità della gestione dell'attività da svolgersi nell'immobile oggetto di Concessione e deve pertanto farsi carico dell'efficienza dei servizi richiesti.

Il Concessionario è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento e ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità delle persone addette e dei terzi, nonché a evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

In conseguenza, il Concessionario resta automaticamente impegnato a:

12.1.1. liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dell'attività che si svolge nell'immobile oggetto della presente concessione;

12.1.2. mantenere sui luoghi di lavoro una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte dell'Amministrazione di chiedere l'allontanamento di quel personale che non fosse – per qualsiasi motivo – gradito all'Amministrazione;

12.1.3. utilizzare personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale deve avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dal Direttore dell'esecuzione;

Sono a carico del Concessionario, e quindi s'intendono compresi nell'Offerta dello stesso, le spese relative:

12.1.4. alla stipula del contratto, compresa la registrazione, alle eventuali imposte e bolli per atti inerenti al servizio e la loro contabilizzazione;

12.1.5. alle assicurazioni derivanti da Leggi o Contratti Collettivi, nonché il pagamento dei contributi posti, di norma, a carico dei datori di lavoro;

12.1.6. all'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità dei dipendenti e delle persone addette al servizio, degli utenti e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati e per l'adeguamento alla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;

12.1.7. alle licenze, imposte e tasse inerenti all'attività esercitata, alle multe e ammende eventualmente irrogate dall'autorità competente per l'inosservanza delle norme igienico-sanitarie e amministrative vigenti in materia, incluse quelle adottate in ragione delle misure di prevenzione e contenimento del contagio da Covid-19;

12.1.8. alle imposte e tasse di qualsiasi tipo derivanti dalla gestione dei servizi oggetto dell'affidamento, escluse quelle espressamente indicate come a carico dell'Amministrazione;

12.1.9. al contributo dell'1% del fatturato annuo realizzato, al netto dell'IVA, da corrispondere all'Amministrazione per l'attività di raccolta e smaltimento rifiuti (sia differenziati che indifferenziati) all'interno del Bioparco (rif. paragrafo 4.4.2);

12.1.10. alle utenze di elettricità, riscaldamento, acqua potabile e telefono, di cui al par. 8.8;

12.1.11. alla manutenzione ordinaria degli spazi dati in concessione e degli impianti fissi ivi presenti,

nonché delle attrezzature affidate in uso dal Concedente;

12.1.12. al pagamento, da parte del pubblico, attraverso carte di credito (almeno i circuiti VISA e MasterCard), bancomat, tramite POS e altri sistemi similari;

12.1.13. a furto o danneggiamento per opera di terzi delle attrezzature, laddove presenti, di proprietà del Concessionario;

12.1.14. alla perdita di derrate alimentari dovute a guasti di attrezzature imputabili a cause di forza maggiore;

12.1.15. al rispetto della normativa in vigore disciplinante le attività inerenti al servizio di somministrazione di alimenti e bevande;

12.1.16. alla presentazione agli uffici competenti per territorio dei titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere per la conduzione dell'attività come previste nell'offerta tecnica e richiesti dalla normativa vigente;

12.1.17. alle attrezzature e ai macchinari, facendosi totale carico delle installazioni necessarie, in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza, accessibilità e norme igienico-sanitarie.

Il Concessionario dovrà:

12.1.18. provvedere all'acquisto delle derrate alimentari e dei generi di consumo a proprio nome, conto e spese, assumendosi tutte le responsabilità verso i fornitori per il pagamento e verso l'Amministrazione per l'igiene, la qualità e le proprietà organolettiche dei prodotti, nonché per la loro conservazione e magazzinaggio;

12.1.19. essere sempre in regola con tutte le spese e le imposte di natura tributaria inerenti alla gestione dell'attività;

12.1.20. provvedere al regolare pagamento degli stipendi e del personale, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista nel CCNL;

12.1.21. osservare la massima riservatezza nella comunicazione all'esterno di fatti, stati e condizioni che riguardino le attività dell'Amministrazione; nonché osservare la segretezza nei confronti di tutte le informazioni comunque ricevute in ordine al funzionamento dei sistemi di allarme, vigilanza e custodia del Bioparco;

12.1.22. provvedere a proprie spese a quanto altro ritenuto necessario per l'esecuzione delle opere e dell'attività come previste nell'offerta tecnica;

12.1.23. contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi;

12.1.24. adeguarsi a eventuali novità normative in materia di igiene di prodotti alimentari e sarà ritenuto responsabile per eventuali avvelenamenti, intossicazioni o altre infermità causate agli utenti dei servizi per l'inosservanza delle norme igienico-sanitarie che regolano la conservazione delle derrate alimentari, la preparazione, la manipolazione e la somministrazione dei cibi e delle bevande;

12.1.25. manlevare e tenere indenne, durante l'erogazione del servizio, l'Amministrazione da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

Graveranno sul Concessionario i costi per tutti i danni causati da incuria, cattivo uso, negligenza, imperizia, dolo o colpa del proprio personale.

Il Concessionario è obbligato a osservare tutte le vigenti Leggi, Norme e Regolamenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti.

12.1 INFORMAZIONE E FORMAZIONE DEI LAVORATORI E DISPOSITIVI DI PROTEZIONE

INDIVIDUALE

Il Concessionario, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, deve:

12.1.26. Provvedere affinché il proprio personale abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;

12.1.27. Dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e dal rispetto delle misure di prevenzione e contenimento del contagio da Covid-19.

12.2 INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI

Il Direttore dell'esecuzione deve fornire al Concessionario in sede di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna (rif. paragrafo 5.1.1) informazioni dettagliate sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato a operare, ciò per consentire al Concessionario l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione alle attività da svolgere.

Il Concessionario s'impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

12.3 PIANO DI SICUREZZA LAVORO

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, il Concessionario è tenuto a predisporre un Piano di sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.. Copia del Piano di Sicurezza deve essere consegnata al Direttore dell'esecuzione all'atto della sottoscrizione del Verbale di avvio (rif. paragrafo 5.1.2), che sarà corredato da contestuale verbale di coordinamento con il Piano di sicurezza dell'Amministrazione.

12.4 VOLTURA DELLE UTENZE

Entro la data di sottoscrizione del Verbale di avvio il Concessionario deve effettuare la voltura delle utenze di elettricità, riscaldamento, acqua potabile e telefono.

Per l'utenza elettrica è presente un contatore a defalco tramite il quale la Fondazione può ri-addebitare le spese al concessionario in base ai consumi, oppure il concessionario può chiedere l'allaccio di una nuova utenza.

12.5 OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione è tenuta a:

12.5.1 mettere in grado il Concessionario di svolgere correttamente le opere e l'attività come previsti nell'offerta tecnica alle condizioni esplicitate, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria

competenza;

12.5.2 designare il proprio referente contrattuale (Direttore dell'Esecuzione) all'atto della sottoscrizione del Verbale di presa in consegna e la persona che potrà sostituirlo nei periodi di assenza previsti dalla legge;

12.5.3 comunicare al Concessionario con anticipo tutte le informazioni sulle variazioni dell'orario ordinario di apertura del Bioparco e tutte le attività straordinarie dello stesso che possono avere riflessi sull'attività del Concessionario;

12.5.4 provvedere alla manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti fissi ivi presenti;

12.5.5 provvedere alla raccolta e allo smaltimento dei rifiuti (differenziati e indifferenziati) all'interno del Bioparco (rif. paragrafo 4.4.2).

13. DIVIETO DI CESSIONE

Al Concessionario è fatto espresso divieto di cedere a terzi, anche in parte, la Concessione, pena la risoluzione del contratto medesimo, ai sensi dell'art. 1456 c.c. e ferma restando la facoltà della Fondazione Bioparco di agire per ottenere il risarcimento degli eventuali danni.

14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Oltre ai casi espressamente previsti in altre parti del presente Capitolato, la Fondazione Bioparco potrà risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Aggiudicatario con

raccomandata a/r nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto, ovvero accertato e reiterato inadempimento dei suddetti obblighi ed oneri;
- b) cessione - totale o parziale, diretta o indiretta – del Contratto;
- 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 del Concedente;
- h) commissione di abusi o fatti illeciti da parte del Concessionario ovvero dei propri dipendenti e/o collaboratori;
- 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.

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 alla Fondazione Bioparco.

In caso di risoluzione del Contratto, la Fondazione Bioparco:

- ha diritto al pagamento del canone, delle *royalties* e del contributo per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti maturati sino al momento di efficacia della risoluzione;
- si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni subiti;
- si riserva la facoltà di rivalersi sull'importo della cauzione definitiva prestata.

15. SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

Le spese contrattuali e gli oneri fiscali, comprese le imposte di bollo, saranno integralmente poste a carico del Concessionario, ad eccezione di quanto, per legge, fa carico al Concedente.

In caso d'uso, al contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro, con ogni relativo onere a carico del Concessionario.

16. ACCETTAZIONE PROTOCOLLO DI INTEGRITÀ ROMA CAPITALE, CODICE ETICO – MODELLO

231

La Produzione esprime la propria completa e incondizionata adesione e accettazione dei seguenti atti:

- a) Il vigente "Protocollo di integrità di Roma Capitale";
- b) Le norme, i principi, le procedure e i protocolli contenuti nel Piano Triennale di Prevenzione e Anticorruzione e della Trasparenza, riportati nel Modello Organizzativo ex D. Lgs. 231/01, nonché nel Codice Etico della Fondazione Bioparco di Roma. Tutti i documenti sopra richiamati sono scaricabili dal sito www.bioparco.it

17. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In caso di contestazioni in merito all'interpretazione del presente Capitolato e dei suoi allegati, nonché dell'offerta presentata nella procedura negoziata ovvero in merito all'esecuzione e alla cessazione per qualunque causa del Contratto, 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.

Il Presidente della Fondazione Bioparco
Dott.ssa Paola Palanza