

## CONTRATTO DI CONCESSIONE

ex artt. 176 e ss. D.lgs. 36/2023

### CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI BAR E RISTORAZIONE PRESSO LA FONDAZIONE BIOPARCO DI ROMA

CIG B2557AE756

#### TRA

La **FONDAZIONE BIOPARCO DI ROMA**, con sede legale e operativa in Roma, Viale del Giardino Zoologico, 20, Codice Fiscale ..... e Partita Iva ....., persona del suo rappresentante legale pro tempore Dott.ssa Paola Palanza, nato a ..... il ....., in qualità di Presidente,

- di seguito "Committente" -

#### E

La società ..... con sede legale in ....., iscritta alla C.C.I.A.A. di ....., codice fiscale e partita iva ....., in persona del suo rappresentante pro tempore Dott. ...., nato a ..... il ....., in qualità di .....

- di seguito "Concessionario" -

#### PREMESSO

- a) Che con delibera di aggiudicazione n. .... del ....., il Consiglio d'Amministrazione della Fondazione Bioparco di Roma ha approvato l'affidamento in concessione della gara europea a procedura aperta inerente la gestione delle strutture ubicate all'interno del Bioparco adibite alla ristorazione per i visitatori (Ristorante "Mascagni", Bar "Ninfeo", Area "Oasi del lago" e punto ristoro "La Voliera", esclusa la struttura denominata "Caffè del Parco") comprensiva dei lavori e della fornitura degli arredi, dei macchinari e delle attrezzature necessari all'espletamento dei servizi ristorativi, per la durata di tre anni con opzione di rinnovo di altri due anni ed opzione di proroga tecnica di massimo n. 6 mesi, all'operatore economico ....., c.f. ...., per un canone annuo fisso di euro ...../00 (...../00) oltre iva ed una royalty pari al .....% del fatturato annuo conseguito oltre iva;
- b) Che a seguito di verifica positiva dell'assenza di cause di esclusione di cui all'94 ss. del d.lgs. n. 36/2023 e del possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità economica professionale prescritti dal Committente, l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace ai sensi dell'art. 17 comma 5 del d.lgs. 36/2023;
- c) Che ai sensi dell'art. 18, comma 3 del d.lgs. 36/2023 sono trascorsi 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e, quindi, si può procedere alla stipula del presente contratto;
- d) Che il presente contratto rinvia, per quanto in esso non previsto e regolato, ai seguenti atti di gara già esplicitamente accettati dall'aggiudicatario in sede di offerta: Bando e Disciplinare di gara e relativi allegati, Capitolato tecnico e relativi allegati, che si allegano a questo atto in un unico fascicolo sotto la lettera "A" in copia;
- e) Che la concessione viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta e inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità richiamati e risultanti dai seguenti documenti, che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto:

- l'offerta tecnica ed economica, nonché documentazione e dichiarazioni integrative presentate dal Concessionario in sede di partecipazione, che si allegano a questo atto con la lettera "B" in copia;
- il DURC del Concessionario acquisito d'ufficio in data .....(protocollo INPS n .....), che si allega a questo atto con la lettera "C";
- la cauzione definitiva presentata dal Concessionario (polizza fideiussoria n ..... del .....), che si allega a questo atto con la lettera "D";
- la polizza assicurativa di responsabilità civile verso danni arrecati a terzi presentata dal concessionario (polizza n. .... del .....), che si allega a questo atto con la lettera "E".

### **Quanto innanzi premesso,**

le parti costituite addiventano alla stipula del presente contratto regolato dai patti e condizioni che seguono.

#### **ART. 1 – PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **ART. 2 - OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha ad oggetto la gestione delle strutture ubicate all'interno del Bioparco adibite alla ristorazione per i visitatori (Ristorante "Mascagni", Bar "Ninfeo", Area "Oasi del lago" e punto ristoro "La Voliera", esclusa la struttura denominata "Caffè del Parco"), comprensiva dei lavori e della fornitura degli arredi, dei macchinari e delle attrezzature necessari all'espletamento dei servizi ristorativi, secondo quanto dettagliatamente descritto e stabilito nel Capitolato tecnico e nell'Offerta del Concessionario allegati al presente contratto.

La durata complessiva della concessione è di tre anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto, con opzione della Fondazione di rinnovo di altri due anni ed opzione della Fondazione di proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, ai sensi dell'art. 120, comma 11 D.lgs. 36/2023, comunque non superiore a sei mesi.

Il termine di inizio della durata della concessione è posto a favore del Committente e, pertanto, eventuali slittamenti dello stesso non comporteranno per il Concessionario alcun diritto di risarcimento o di indennizzo.

#### **ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE**

Il Concessionario si obbliga a versare all'Amministrazione un canone ed una royalty in conformità all'offerta economica presentata in sede di gara, secondo le modalità di seguito indicate.

Il canone annuo e la royalty sono dovuti a decorrere dalla data di sottoscrizione del Verbale di avvio.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi). L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Per i servizi oggetto della Concessione:

- il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato anticipatamente con cadenza trimestrale entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese, a partire dalla data di sottoscrizione del Verbale di avvio dei Servizi.
- il versamento della royalty, che consiste in una percentuale applicata al valore del fatturato al netto dell'I.V.A. (ossia la sommatoria degli scontrini e delle fatture emesse nell'anno solare di riferimento a partire dalla data di sottoscrizione del Verbale di avvio dei Servizi) dovrà essere effettuato su base trimestrale. Entro il quindicesimo giorno successivo alla scadenza del trimestre di riferimento, il Concessionario dovrà inviare al Direttore dell'Esecuzione, contestualmente al resoconto trimestrale (e a pena l'applicazione della medesima penale), una nota riassuntiva della royalty, con l'indicazione dell'importo da versare. La nota dovrà contenere il dettaglio degli scontrini e delle fatture emesse del

trimestre di riferimento, con l'indicazione del fatturato complessivo, al netto dell'I.V.A., sul quale applicare la royalty.

In assenza di diverse indicazioni da parte del Direttore dell'Esecuzione, il Concessionario dovrà procedere al pagamento entro 15 giorni dall'invio della nota riassuntiva della royalty, pena l'applicazione della Penale, nonché l'applicazione degli interessi di legge.

La medesima penale verrà applicata, oltre agli interessi, nel caso di ritardo nel pagamento del canone.

Il Concessionario deve eseguire i suddetti versamenti sulle seguenti coordinate bancarie: BNL AG. 63 Roma Parioli IBAN IT89U0100503231000000001800.

L'Amministrazione provvederà a emettere, a pagamenti pervenuti, una quietanza attestante l'avvenuto pagamento del canone di Concessione e della royalty.

#### **ART. 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

I Servizi oggetto della concessione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle modalità prescritte nel Disciplinare di gara, nel Capitolato tecnico-prestazionale, nonché secondo quanto indicato nell'Offerta Tecnica presentata in gara dal Concessionario.

Tutte le attività dovranno essere eseguite in modo da minimizzare l'intralcio alle altre attività che si svolgono all'interno del Bioparco.

I prezzi di vendita dei prodotti devono essere congrui e compatibili con i costi di mercato.

A titolo esemplificativo e non esaustivo è a carico del Concessionario:

- a) provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e di bevande, trasmettendo tutta la relativa documentazione al Committente;
- b) provvedere direttamente agli allacci e/o alle volture di tutte le utenze necessarie allo svolgimento del servizio (elettriche, idriche, telefoniche, smaltimento rifiuti, ecc.), nonché ai pagamenti delle relative spese;
- c) utilizzare personale qualificato, avente la qualifica prevista dal CCNL di categoria, in regola con gli adempimenti previdenziali, assicurativi e contributivi;
- d) garantire che il proprio personale sia in possesso di adeguata preparazione professionale, relativamente ai requisiti igienico-sanitari previsti, nonché debitamente formato sia per quanto attiene alle procedure HACCP sia per quanto attiene al disposto del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. In caso di sostituzioni del personale, i sostituti dovranno essere in possesso dei medesimi requisiti professionali posseduti dal personale sostituito;
- e) fornire i propri dipendenti di idonei e decorosi indumenti di lavoro recanti la placca di riconoscimento del Concessionario;
- f) 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, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. Il Concessionario sarà tenuto, pertanto, ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto di concessione, 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.
- g) gestire i punti di ristoro con proprietà e decoro e secondo *standard* prestazionali di elevata qualità;
- h) somministrare prodotti e generi di consumo di primaria qualità e completamente rispondenti alla normativa vigente in materia;
- i) esporre al pubblico, in modo visibile e per tutto il periodo contrattuale, gli orari di apertura e

- chiusura dell'esercizio e i prezzi dei prodotti, che dovranno essere conformi a quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in materia;
- j) contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi. A tal fine, i punti ristoro dovranno essere dotati di un sistema di contabilizzazione automatica per gli incassi, tramite registratori di cassa a norma di legge;
  - k) provvedere a propria cura e spese al servizio di pulizia delle strutture adibite a punto di ristoro e dell'area affidata in concessione;
  - l) predisporre, a propria cura e spese, i contenitori per la raccolta differenziata ed effettuare l'attività di smaltimento rifiuti provvedendo alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati con cadenza quotidiana a fine giornata, in conformità delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
  - m) rispettare tutte le norme comunitarie e nazionali igienico-sanitarie vigenti in materia, sia per quanto riguarda la preparazione e la somministrazione delle bevande e degli alimenti, sia per quanto riguarda il loro trasporto e conservazione, anche nel rispetto del regolamento n. 852/2004 (HACCP);
  - n) mantenere i locali, la relativa area esterna, gli arredi, gli strumenti e le attrezzature utilizzati nello svolgimento del servizio in perfetto stato di pulizia;
  - o) riconsegnare al Committente, alla scadenza del relativo Contratto, i locali e l'area oggetto di concessione libera da ogni attrezzatura, macchinario e arredo e sgombra da ogni eventuale materiale e/o rifiuto;
  - p) comunicare al Committente, al termine della concessione, l'importo del fatturato conseguito nel periodo di riferimento per il servizio affidato;
  - q) comunicare al Committente, al termine della concessione, l'importo dei costi della manodopera adeguati agli importi dei contratti collettivi nazionali in vigore in quel momento.

Per gli ulteriori oneri e obblighi a carico del Concessionario si rinvia integralmente ai paragrafi 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 e 8.8 del Capitolato tecnico.

#### **Art. 5 CONTROLLI DELLA QUALITA' DEI SERVIZI**

I servizi forniti devono essere pienamente rispondenti a quanto specificato negli atti di gara e quanto dichiarato in offerta. La Committente si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che l'impresa concessionario possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente Contratto, nonché circa la verifica dei livelli di servizio forniti dal Concessionario.

In particolare la Committente provvede a:

- controllare lo svolgimento delle attività, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali, nonché delle direttive impartite al Concessionario;
- controllare ed attestare la corrispondenza delle persone impiegate con i nominativi preliminarmente comunicati dal Concessionario prima dell'inizio dell'attività di servizio;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze;
- eseguire le verifiche di conformità e, in caso di inadempimenti, applicare le penali previste nel par. 6.2 del Capitolato.

I predetti controlli non liberano il Concessionario dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal contratto. Il Concessionario non può invocare, come causa di interferenza nel compimento delle attività, qualsivoglia intervento del Committente. Il Direttore dell'esecuzione, nell'espletamento delle proprie attività, può impartire disposizioni direttamente al personale preposto al servizio.

#### **ART. 6 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

La Direzione dell'esecuzione del contratto è affidata alla Dott.ssa Federica Fantoni.

La Committente può, in ogni tempo, provvedere alla sostituzione del Direttore dell'esecuzione del contratto,

mediante comunicazione scritta da inviarsi all'impresa Concessionaria.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo dell'esecuzione del contratto, assicura la regolare esecuzione del contratto da parte del concessionario, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità dei documenti presentati e degli impegni contrattuali assunti.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto svolge tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti a lui assegnati.

#### **ART. 7 – RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

L'impresa concessionaria si impegna ad assicurare la completa e corretta esecuzione del servizio oggetto di concessione, nel rigoroso rispetto di tutto quanto previsto negli atti di gara nonché nell'offerta dallo stesso presentata.

Per tutta la durata della concessione il Concessionario si impegna altresì a mettere a disposizione del Committente un Responsabile del Servizio, identificato nel Sig..... (tel. ...., mail .....

Il Responsabile del Servizio dovrà essere in grado di:

- identificare ed implementare le azioni necessarie per garantire il rispetto delle prestazioni richieste;
- supportare l'Amministrazione nella gestione di possibili imprevisti, calamità e cause di forza maggiore;
- gestire gli eventuali reclami/disservizi.

#### **ART. 8 – MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

Il Concessionario è tenuto ad erogare i servizi oggetto della presente concessione in conformità a quanto espressamente previsto negli atti di gara e, segnatamente, nel paragrafo 4 (e relativi sottoparagrafi) del Capitolato tecnico, nonché in conformità agli impegni presi con la presentazione della propria Offerta Tecnica ed economica.

#### **ART. 9 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E GARANZIE**

L'impresa concessionaria è obbligata a non eseguire alcun tipo di modifica, miglioria o trasformazione degli spazi senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

L'impresa concessionaria è altresì obbligata, essendone esclusivamente responsabile, escludendo ogni diritto di rivalsa e di indennizzo nei confronti del Committente, all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni dettate dai contratti collettivi, leggi, regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori dipendenti, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del presente contratto e nel corso dello svolgimento della concessione.

L'impresa concessionaria svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze. Tale responsabilità opera sia nei confronti dei propri addetti che nei confronti del Committente e dei terzi.

L'impresa concessionaria, pertanto, deve predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dalle attività appaltate ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione.

L'impresa concessionaria si impegna in particolare ad osservare e far osservare tutte le leggi, regolamenti, prescrizioni e raccomandazioni applicabili in materia di lavoro e previdenza sociale, assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e malattie professionali, sicurezza sui posti di lavoro, smaltimento dei rifiuti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo il D.Lgs. 81/2008 del 9 aprile 2008 e successive modificazioni ed integrazioni. Con specifico riferimento a quanto stabilito dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., la Committente e il Concessionario hanno l'obbligo del coordinamento e della cooperazione in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il Concessionario dovrà fornire, a semplice richiesta del committente, la documentazione di legge

comprovante l'avvenuta formazione del proprio personale, in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (art. 37 D.Lgs. 81/2008) e l'idoneità alla specifica mansione rilasciata dal Medico Competente (ove previsto), come stabilito dall'art. 41 del D.Lgs. 81/2008.

Ai dipendenti del Concessionario è fatto obbligo di partecipare a tutti i seminari in materia di sicurezza organizzati dal Committente. Nel caso di mancata partecipazione il Concessionario è tenuto ad irrogare una sanzione disciplinare nei confronti dei soggetti assenti ingiustificatamente.

L'Impresa concessionaria, in relazione agli obblighi assunti dal presente contratto, solleva la Committente da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose del medesimo Committente, del concessionario e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione della concessione. A tal fine, secondo quanto previsto dal par. 8.3 del Capitolato tecnico, l'Impresa concessionaria ha stipulato una polizza di assicurazione con un massimale di € 1.000.000,00 per persona ed € 300.000,00 per cose ed animali, emessa in data \_\_\_\_\_ dalla Società \_\_\_\_\_ Agenzia di \_\_\_\_\_, contenente l'espressa rinuncia da parte della Compagnia assicurativa ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Committente.

L'Impresa concessionaria ha inoltre costituito, a favore del Committente, la garanzia fideiussoria prevista dall'art. 117 del D.lgs. 36/2023, nei termini e con le modalità ivi prescritte. La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento da parte dell'esecutore del contratto.

#### **ART. 10 - SEGNALETICA E PUBBLICITÀ**

Il Concessionario non potrà modificare la denominazione dei punti ristoro e dovrà utilizzare il logotipo già in uso dell'Amministrazione, al fine di uniformare in modo inequivocabile gli ambienti, i locali ed i servizi oggetto della Concessione con la gestione del Bioparco.

È fatto espresso divieto di apporre qualsivoglia segnaletica, marchio o pubblicità sulle facciate interne ed esterne del Bioparco, salvo diversamente concordato con l'Amministrazione. Il Concessionario potrà utilizzare le immagini del Bioparco nelle eventuali comunicazioni della propria attività, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione.

Il Concessionario potrà proporre in sede di gara forme di divulgazione e promozione dell'esercizio che rispettino il valore culturale del sito (ad es.: dépliant, menù al tavolo e al banco, packaging specifico, forme di divulgazione on line). Ai fini dell'esecuzione del contratto, tali forme di divulgazione dovranno essere previamente approvate dall'Amministrazione.

#### **ART. 11 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Con la sottoscrizione del presente contratto l'impresa concessionaria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

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

A tal fine il concessionario:

- si impegna a dare immediata comunicazione al Committente ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subconcessionario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- dichiara che gli estremi identificativi del conto corrente dedicato ai pagamenti dei contratti stipulati con la Committente sono:

Estremi identificativi:

- ISTITUTO \_\_\_\_\_
- AGENZIA \_\_\_\_\_
- C/C IBAN \_\_\_\_\_

Generalità persone delegate a operare:

- Nome e Cognome: \_\_\_\_\_
- C.F. \_\_\_\_\_

Il mancato assolvimento degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 costituirà titolo per la risoluzione del contratto e la conseguente applicazione delle sanzioni contemplate dall'art. 6 della Legge medesima.

#### **ART. 12 – SOSPENSIONE DELLA GESTIONE**

Il Concessionario dovrà garantire la continuità dei servizi di caffetteria e piccola ristorazione. Saranno consentite interruzioni temporanee nell'esecuzione del servizio nei soli seguenti casi eccezionali:

- a) Scioperi del personale del Concessionario: in caso di sciopero del personale, agitazioni sindacali, ecc. che rendano impossibile la regolare effettuazione del servizio, il Concessionario dovrà darne notizia all'Amministrazione non appena egli ne abbia contezza; in tal caso, saranno concordate le soluzioni più idonee a limitare i disagi arrecati, al fine di garantire le prestazioni minime per il regolare svolgimento del servizio;
- b) Guasto di apparecchiature o attrezzature: il Concessionario dovrà darne notizia all'Amministrazione non appena egli ne abbia contezza e dovranno comunque essere garantite le prestazioni minime per il regolare svolgimento delle attività. Anche in questo caso, potranno essere concordate, tra il Concessionario e l'Amministrazione, in via straordinaria, le soluzioni più idonee a limitare i disagi arrecati;
- c) Interruzione totale del servizio per cause di forza maggiore: le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore o per qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo del Concessionario, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente atto (es. mancanza di acqua o energia elettrica e/o per qualsiasi emergenza tecnica e organizzativa e/o chiusura del parco per eventi meteo avversi), non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.

Il servizio, infine, non sarà effettuato qualora si rendesse necessario effettuare lavori urgenti o indifferibili di manutenzione straordinaria agli impianti o ai locali dati in concessione; in tal caso l'Amministrazione comunicherà, con congruo anticipo, il piano dei lavori programmati e i relativi periodi di esecuzione degli stessi e il Concessionario non potrà richiedere compensi integrativi, indennizzi e/o risarcimenti. Resta fermo che degli eventuali interventi di adeguamento dei locali si farà carico la Committente salvo diverso accordo tra le parti.

Salvo quanto previsto nel presente paragrafo, l'interruzione o sospensione del servizio per decisione unilaterale del Concessionario costituisce inadempimento contrattuale che comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile.

In tal caso, l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione prestata, fatta salva comunque la facoltà di procedere nei confronti del Concessionario al risarcimento dei maggiori danni subiti per effetto della risoluzione.

In nessun caso il Concessionario potrà pretendere riduzioni degli importi da corrispondere, o rimborsi o indennizzi di alcun genere, per le eventuali minori entrate dovute a chiusure tecniche del Bioparco. Nessun indennizzo, a nessun titolo, sarà inoltre riconosciuto al Concessionario in caso di scioperi o analoghe manifestazioni poste in essere dai dipendenti dell'Amministrazione.

#### **ART. 13 – MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA**

Le modifiche al contratto verranno disposte, ricorrendone i presupposti, ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 189 del D.lgs. 36/2023 oltre che nel rispetto degli obblighi di pubblicazione e comunicazione applicabili.

Ai sensi degli artt. 9 e 192 del D.lgs. 36/2023, qualora dovessero verificarsi eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al Concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario del Contratto, il concessionario può chiedere la revisione dello stesso nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

#### **ART. 14 - RISOLUZIONE E RECESSO**

Ai sensi dell'art. 190 del D.lgs. 36/2023 la Committente può dichiarare risolta la concessione se una o più delle seguenti condizioni si verificano:

- a) il contratto ha subito una modifica che avrebbe richiesto il ricorso ad una nuova procedura di aggiudicazione della concessione;
- b) il Concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione della concessione, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione della concessione;
- c) la Corte di giustizia dell'Unione europea constata, in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, che è stato violato uno degli obblighi incombenti in virtù dei trattati europei per il fatto che la stazione appaltante ha aggiudicato la concessione senza adempiere gli obblighi previsti dai trattati europei e dalla direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

La risoluzione della concessione per inadempimento del Committente o del concessionario è disciplinata dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile. Nei predetti casi la parte inadempiente deve corrispondere un indennizzo in favore dell'altra, pari al 3 per cento del valore della concessione, come risultante dal Quadro Economico, rapportato agli anni residui di gestione, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La Committente, senza bisogno di assegnare alcun termine per l'adempimento, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Concessionario tramite pec, potrà risolvere il presente contratto anche nei seguenti casi:

- a) nel caso di mancato rispetto degli obblighi espressamente previsti a pena di risoluzione nel presente Capitolato Tecnico e/o nello Schema di Concessione;
- b) in caso di violazione del Patto di Integrità.

Nel caso in cui la Fondazione Bioparco di Roma accerti un grave inadempimento del Concessionario ad una delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto di Concessione, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni, la stessa formulerà la contestazione degli addebiti al Concessionario e contestualmente assegnerà un termine, non inferiore a quindici giorni, entro i quali il Concessionario dovrà presentare le proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le controdeduzioni ovvero scaduto il termine senza che il Concessionario abbia risposto, alla Fondazione Bioparco di Roma ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, di incamerare la garanzia ovvero di applicare una penale equivalente, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concessionario; resta salvo il diritto della Committente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Qualora il Concessionario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni rispetto alle previsioni del contratto, la Fondazione Bioparco di Roma assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a 10 (dieci) giorni, entro i quali il Concessionario deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con il Concessionario, qualora l'inadempimento permanga, la Fondazione Bioparco di Roma potrà risolvere il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

In caso di risoluzione del contratto di Concessione, il Concessionario si impegna, sin d'ora, a fornire alla Fondazione Bioparco di Roma tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di permettere alla Fondazione di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione della Concessione.

In tutti i casi di cui ai precedenti commi, la Fondazione Bioparco di Roma incamererà la garanzia definitiva, fatto salvo il maggior danno.

La Committente, in caso di risoluzione e comunque nei casi di cui all'art. 190, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023 potrà interpellare progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara e risultati dalla relativa graduatoria al fine di stipulare una nuova Concessione per l'affidamento delle prestazioni contrattuali alle medesime condizioni già proposte dal Concessionario in sede di gara.

La Committente può recedere dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'art.



190 comma 4 del D.lgs. 36/2023. In tal caso al Concessionario saranno riconosciuti:

- a) Il valore delle attività di allestimento realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui i predetti interventi non abbiano ancora superato la fase di verifica, i costi effettivamente sostenuti e documentati dal Concessionario;
- b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno pari al 3 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario così come offerto dal Concessionario, rapportato agli anni residui di gestione.

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del concessionario, il concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dalla Committente unitamente alle modalità di finanziamento e di ristoro dei correlati costi.

La Committente potrà recedere unilateralmente dal presente contratto, in tutto o in parte, in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre mesi. In particolare, la Committente potrà recedere dal contratto:

- allorché, per qualsiasi ragione, venissero meno le esigenze di gestione dei bar e ristorante;
- allorché, per qualsiasi ragione, venisse meno il rapporto di fiducia sottostante all'affidamento della concessione.

L'efficacia del recesso dalla concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Committente delle somme previste.

Resta fermo quanto previsto in materia di recesso dagli artt. 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del D. Lgs. n. 159/2011.

Per quanto non previsto, troveranno applicazione, in quanto compatibili, le ulteriori disposizioni dell'art. 190 del D.lgs. n. 36/2023.

Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, il concessionario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Committente.

In caso di risoluzione o di recesso del Committente, il concessionario rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa, anche di natura risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso delle spese, salvo quanto espressamente previsto nel presente contratto.

#### **ART. 15 - ESECUZIONE IN DANNO**

Qualora l'impresa concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, la Committente potrà affidare ad altra ditta senza alcuna formalità l'esecuzione totale o parziale di quanto omesso dall'impresa concessionaria stessa.

Qualora il contratto venga risolto per le cause di cui all'articolo che precede, la Committente si riserva la facoltà di affidare a terzi la parte ancora da svolgere della concessione, in danno dell'impresa concessionaria inadempiente. Al fine di limitare le conseguenze dei ritardi conseguenti alla risoluzione del contratto, l'affidamento avviene tramite procedura negoziata. L'affidamento dei servizi a terzi viene notificato all'impresa concessionaria, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con la specificazione dei nuovi termini di esecuzione, dei servizi affidati e dei relativi importi. Restano a carico dell'impresa concessionaria le spese ulteriormente sostenute dal Committente rispetto a quanto previsto nel contratto risolto.

#### **ART. 16 – DIVIETO DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI E DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il Concessionario non potrà adibire o utilizzare i locali messi a disposizione dall'Amministrazione, nonché i macchinari e le attrezzature, per scopi diversi da quelli previsti dal presente Capitolato Tecnico, né potrà mutare la destinazione d'uso dei locali e/o modificare autonomamente la configurazione e l'utilizzo degli stessi e/o la posizione degli impianti e dei macchinari utilizzati, salvo accordi preventivi assunti con l'Amministrazione.

Sarà vietata la concessione a terzi, sia privati sia Enti o Organizzazioni di qualsiasi natura, dell'uso, anche

saltuario, dei locali concessi o di parte di essi, senza il preventivo assenso scritto da parte dell'Amministrazione. All'interno dei locali e degli spazi oggetto della concessione il gestore non potrà concedere a terzi spazi a uso pubblicitario. Non potranno essere installati nei locali in concessione jukebox, videogiochi, videopoker o altre apparecchiature analoghe. L'inosservanza delle condizioni stabilite nel presente articolo determinerà la risoluzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile e l'Amministrazione potrà richiedere l'immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

#### **ART. 17 – MODIFICHE RAGIONE SOCIALE E ASSETTI SOCIETARI**

Le modifiche e le variazioni della denominazione e della ragione sociale dell'impresa concessionaria devono essere prontamente comunicate al Committente.

La comunicazione dovrà essere corredata da copia autentica dell'atto notarile con il quale la variazione è stata operata; in particolare, dall'atto notarile deve risultare che il nuovo soggetto subentra in tutti gli obblighi assunti dal precedente; in mancanza, il titolare o il legale rappresentante dell'impresa dovranno trasmettere apposita dichiarazione contenente quanto richiesto.

Il concessionario è tenuto a trasmettere al Committente, a mezzo di lettera raccomandata o pec ed entro 20 giorni dal verificarsi dell'evento, ogni modificazione intervenuta nei propri assetti proprietari, fornendo la documentazione necessaria per le verifiche del sussistere dei requisiti di capacità previsti dalla legge.

#### **ART. 18 - COMUNICAZIONI**

Salvo quanto disposto in altre parti del presente contratto, tutte le comunicazioni scritte tra il concessionario e la Committente, riguardanti lo svolgimento delle attività oggetto di concessione, possono essere inviate con qualunque mezzo di trasmissione (ad es. raccomandata a/r o fax o e-mail, pec) da cui risulti il destinatario, il giorno e l'ora di ricezione.

#### **ART. 19 - INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti dichiarano di essere state informate circa l'impiego dei dati personali che verranno utilizzati nell'ambito di trattamenti automatizzati o cartacei di dati ai fini della esecuzione del presente atto.

Le parti dichiarano, altresì, che i dati forniti con il presente contratto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da ogni e qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione negli archivi elettronici o cartacei di detti dati.

I trattamenti dei dati personali saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

La Committente non autorizza alcun altro tipo di trattamento ivi inclusa la comunicazione o la diffusione di dati a terzi che non siano strettamente necessari alla fornitura dei servizi di cui sopra.

Alla cessazione del contratto, tutti i dati personali eventualmente trattati dovranno essere rimossi da ogni software applicativo di proprietà del concessionario, da ogni database o da ogni altro supporto, a meno che la loro conservazione non sia stata espressamente autorizzata dal Committente.

Con la sottoscrizione del presente atto, le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dall'art. 13 del Reg. UE n. 679/16 (GDPR), ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previsti.

In particolare la Committente ha diritto in ogni momento di conoscere quali sono i suoi dati e come vengono utilizzati nonché di farli aggiornare, rettificare, integrare, cancellare od opporsi al loro trattamento rivolgendo una semplice richiesta scritta a ....., e-mail: .....

Ogni eventuale responsabilità o sanzione derivante da un non corretto o illegittimo trattamento dei dati trattati o comunque acquisiti in relazione al presente contratto rimarrà esclusivamente in carico al concessionario che, pertanto, con la sottoscrizione del presente atto, sin da ora si impegna a manlevare la Committente da ogni responsabilità, sanzione o richiesta di risarcimento.

#### **ART. 20 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

Il Concessionario ha l'obbligo, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dalla Fondazione Bioparco di Roma, di mantenere riservati, anche successivamente alla scadenza del

contratto medesimo, i dati, le notizie e le informazioni in ordine alle attività svolte in adempimento del presente contratto, nonché fatti, stati e condizioni relativi alle attività svolte dal Committente di cui sia, comunque, venuta a conoscenza nel corso di esecuzione del contratto stesso.

Il Concessionario si impegna, altresì, a mantenere segrete e a non divulgare, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dalla Fondazione Bioparco di Roma, le informazioni comunque ricevute in ordine al funzionamento dei sistemi di allarme, vigilanza e custodia del Bioparco e dei locali oggetto della presente concessione.

Gli obblighi di cui ai precedenti commi si estendono a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto, fatta eccezione per i dati, le notizie, le informazioni ed i documenti che siano o divengano di pubblico dominio.

Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di riservatezza di cui al primo e secondo comma e, pertanto, si impegna a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copie, estratti, note o elaborazioni di qualsiasi atto o documento di cui sia venuta in possesso in ragione dell'incarico affidatogli con il contratto.

#### **ART. 21 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE**

Sono a carico del concessionario le eventuali spese derivanti dalla stipula del presente contratto di concessione, nonché le eventuali spese di registrazione e di bollo del contratto in caso d'uso.

#### **ART. 22 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

In caso di contestazioni in merito all'interpretazione, all'esecuzione e alla cessazione per qualunque causa del presente contratto, le Parti dichiarano e scelgono sin d'ora la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Per tutto quanto non espressamente regolato dal presente contratto si fa riferimento alle norme del codice civile applicabili ed in particolare agli articoli 1655 e seguenti.

#### **ART. 23 – FORZA MAGGIORE**

Costituisce forza maggiore il verificarsi di eventi o circostanze ("Eventi di Forza Maggiore"), quali, incendi, uragani, terremoti, conflitti bellici, pandemie, che impediscono ad una parte di eseguire una o più obbligazioni contrattuali, se e nella misura in cui la parte che subisce l'impedimento ("la Parte Interessata") prova tutte le seguenti condizioni:

- a) che l'impedimento è fuori dal suo ragionevole controllo;
- b) che esso non avrebbe ragionevolmente potuto essere previsto al momento della conclusione del contratto;
- c) che gli effetti dell'impedimento non avrebbero potuto essere ragionevolmente evitati o superati dalla Parte Interessata.

Al verificarsi di un Evento di Forza Maggiore, ai sensi e per gli effetti di cui artt. 1218 e 1258 cod. civ., il Concessionario non sarà ritenuto responsabile dell'inadempimento o del ritardato adempimento, e non si potrà procedere all'applicazione delle penali e/o alla risoluzione del contratto per inadempimento. Al fine di non incorrere in responsabilità, il Concessionario avrà l'obbligo di comunicare alla Committente che intende avvalersi della causa esimente prevista nel presente articolo, motivando e documentando le circostanze di fatto che impediscono il corretto adempimento delle prestazioni contrattuali, le obbligazioni sul cui adempimento impattano i predetti eventi, le ragioni per le quali tali circostanze non erano prevedibili al momento della stipula del Contratto e non erano evitabili con la dovuta diligenza, le misure di mitigazione dell'impatto che ha adottato o intende adottare e i nuovi termini e modalità di adempimento, nonché ogni informazione/documentazione utile per consentire alla Committente la valutazione dei presupposti per l'applicazione della disciplina della Forza Maggiore prevista nel presente articolo.

Qualora gli eventi di Forza Maggiore impediscano solo parzialmente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, il Concessionario sarà tenuto, in linea con l'art. 121 comma 5 del D.lgs. 36/2023, a rispettare le prescrizioni contrattuali in relazione alle prestazioni la cui esecuzione non sia resa impossibile dai predetti eventi; qualora gli eventi di Forza Maggiore impediscano totalmente la prestazione, la Committente potrà

disporre la sospensione delle prestazioni contrattuali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 121, comma 1 del D.lgs. 36/2023 per il periodo strettamente necessario alla cessazione degli Eventi di Forza Maggiore.

È fatto obbligo al Concessionario comunicare al Committente tempestivamente la cessazione degli eventi di Forza Maggiore, affinché la Committente disponga la ripresa dell'esecuzione e indichi i nuovi termini contrattuali e/o le diverse modalità di esecuzione della prestazione. La ripresa dell'esecuzione delle prestazioni dovrà essere formalizzata mediante redazione del verbale di ripresa in cui dovranno essere indicati anche i nuovi termini di esecuzione e/o le diverse modalità di esecuzione.

Qualora la sospensione duri per un periodo che rende non più di interesse della Committente l'esecuzione della prestazione sospesa, è facoltà della Committente recedere dal contratto.

#### **ART. 24 - COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO**

Per il presente contratto trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del D.lgs. 36/2023 relativamente al Collegio Consultivo Tecnico (di seguito, "CCT").

La Committente deve costituire, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto e, comunque non oltre dieci giorni da tale data, un CCT ai sensi del citato art. 215 del D.lgs. 36/2023 e secondo le modalità di cui all'Allegato V.2 del D.lgs. 36/2023, allo scopo di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione delle prestazioni.

Il numero dei membri del CCT è pari a 3.

La Committente concorderà con il Concessionario le modalità per la costituzione e gli adempimenti del suddetto CCT. I costi saranno ripartiti tra le parti.

Roma, .....

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Committente  
La Presidente  
Paola Palanza

Per l'Impresa Concessionaria  
Il legale Rappresentante  
.....