



**Procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli artt.164 e
60 d.lgs. n.50/2016 per l'affidamento della concessione
dell'attività di vendita al pubblico di quotidiani e periodici e
quant'altro previsto dalla relativa tabella merceologica di
categoria in locali di proprietà degli Istituti Fisioterapici
Ospitalieri**

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO



ART.1) OGGETTO

L'appalto ha per oggetto la concessione dell'attività di vendita al pubblico di quotidiani e periodici e quant'altro previsto dalla relativa tabella merceologica di categoria, in locali di proprietà degli IFO, siti in Roma Via Chianesi n.53 – Roma, piano terreno (di cui alla planimetria all.).

Il Servizio comprende:

- a) la gestione dell'edicola secondo le direttive dell'Amministrazione dell'Ospedale e della Direzione Sanitaria;
- b) la custodia e la manutenzione a propria cura e spese dei locali e delle dotazioni tecniche dell'edicola, nel rispetto delle norme sulla sicurezza ed incolumità previste per i locali pubblici;
- c) la dotazione degli arredi e del materiale di consumo necessario;
- d) l'espletamento delle manutenzioni ordinarie e delle pulizie.

ART. 2) DURATA DEL SERVIZIO DI GESTIONE

La concessione avrà durata di 6 (sei) anni con decorrenza dalla stipula del contratto eventualmente rinnovabile.

Al termine della concessione, il locale dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento da normale uso, completamente libero da cose.

ART. 3) ADEMPIMENTI DEL GESTORE

Il gestore (il "**Gestore**") avrà l'obbligo di:

- gestire l'edicola secondo le direttive dell'Amministrazione dell'Ospedale e della Direzione Sanitaria;
- osservare gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio secondo le direttive della Direzione dell'Ospedale. Non sono previsti giorni di chiusura.
- comunicare all'Amministrazione dell'Ospedale i nominativi del personale impiegato all'interno dell'edicola;
- mantenere perfettamente puliti i locali utilizzati e le dotazioni tecniche, provvedendo a sua esclusiva cura e spese al regolare funzionamento, nel rispetto delle norme sulla sicurezza ed incolumità previste per i locali pubblici;
- osservare le norme di pubblica sicurezza;
- osservare le prescrizioni inerenti la licenza di esercizio riconoscendosi responsabile per eventuali contravvenzioni, sanzioni o altro;
- provvedere al regolare pagamento del personale, delle assicurazioni sociali e private e di tutte le spese inerenti l'attività esonerando espressamente l'Ospedale da ogni responsabilità al riguardo;
- stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e verso i dipendenti dell'Ospedale esonerando quest'ultimo da ogni responsabilità al riguardo;



- custodire l'immobile oggetto di locazione e mantenerlo con diligenza, obbligandosi ad usare la cosa locata con la massima diligenza in ossequio al decoro dell'Ospedale ed alla tranquillità degli ospiti dell'Ospedale stesso;
- non apportare all'immobile: trasformazioni, modifiche, innovazioni di qualsiasi specie.

ART. 4) CONSEGNA LOCALI

Entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del contratto e mediante verbale di consegna sottoscritto dall'Ospedale e dal Gestore, verranno consegnati al Gestore i locali, liberi da ogni bene di proprietà del Gestore cessante, in cui verranno eseguite le attività di installazione di arredi ed attrezzature.

ART. 5) ORARI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

In via ordinaria il Servizio deve essere erogato in conformità agli orari di apertura e chiusura dell'esercizio secondo le direttive della Direzione Sanitaria dell'Ospedale: non sono previsti giorni di chiusura, né ferie.

L'esercizio dovrà osservare i seguenti orari:

- apertura: ore 07.00;
- chiusura: ore 18.00;
- domenica: dalle ore 8.00 alle ore 17.00.

Eventuali modifiche agli orari e ai giorni di apertura/chiusura dovranno essere concordate con la Direzione Sanitaria.

ART. 6) INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Previo congruo preavviso di tre mesi comunicato per iscritto al Gestore, salvo il caso di indifferibile urgenza, l'Ospedale si riserva di sospendere il Servizio nel caso in cui venga accertata la necessità di procedere ad interventi edilizi o impiantistici nei locali. In tali evenienze, il Corrispettivo dovuto dal Gestore sarà ridotto in proporzione al periodo di interruzione.

In caso di forza maggiore o di altri eventi che per qualsiasi motivo possono influire sul normale espletamento del Servizio e sulla corretta esecuzione del contratto, l'Ospedale, nella persona del Direttore Esecuzione del Contratto (DEC), dovrà essere avvisato con la massima sollecitudine e, comunque entro e non oltre 24 ore dal manifestarsi dell'impedimento e/o dalla sospensione del Servizio.

La comunicazione del Gestore dovrà essere effettuata alla Direzione Generale, la quale potrà adottare le misure ritenute opportune.

Le interruzioni totali del Servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.

Si intende per forza maggiore ogni situazione o evento imprevedibile ed eccezionale, indipendente dalla volontà delle parti e non attribuibile ad una loro colpa o negligenza, che impedisca ad una delle parti di adempiere agli obblighi contrattuali, senza possibilità di ovviare a tale adempimento nonostante tutta la diligenza dispiegata.



Manchevolezze o ritardi nell'avere a disposizione attrezzature o materiali, vertenze di lavoro, scioperi, difficoltà finanziarie, non costituiscono cause di forza maggiore.

Nel caso di interruzione del Servizio per motivi diversi dai suddetti, l'Ospedale si riserva il diritto al risarcimento dei danni subiti e l'applicazione delle penali previste nel contratto.

L'interruzione totale o parziale del Servizio da parte del Gestore senza giustificati motivi determina la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

ART. 7) OBBLIGHI DEL GESTORE RELATIVAMENTE ALLO STATO LOCALI E AGLI ALLESTIMENTI

Il Gestore procura tutte le attrezzature e gli arredi necessari a garantire un regolare ed efficiente espletamento del Servizio.

E' fatto obbligo al Gestore di provvedere, al momento di presa in consegna dei locali, all'imbiancatura completa dei locali.

Il Gestore è obbligato a garantire la pulizia dei locali.

Risulta, altresì, a carico del Gestore provvedere allo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti in base a quanto previsto dalla normativa vigente in materia anche tramite il posizionamento dei contenitori differenziati e senza che avvenga alcuna commistione con i rifiuti prodotti dall'Ospedale.

Il Gestore si impegna a custodire i locali locati e mantenerli con diligenza, obbligandosi ad usare il locale con la massima diligenza in ossequio al decoro dell'Ospedale ed alla tranquillità degli ospiti dell'Ospedale stesso.

Il Gestore si obbliga inoltre a non apportare modificazioni, innovazioni o trasformazioni a tali locali ed agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Ospedale.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti dei macchinari presenti nei locali e dei locali stessi resta a totale carico del Gestore.

Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento della gestione, il Gestore ritenesse opportuno sostituire con spese a proprio carico, le serrature dei locali consegnati, è tenuto a comunicarlo per iscritto all'Ospedale nella figura del Responsabile Ufficio Tecnico, provvedendo altresì, a consegnare copia delle nuove chiavi.

Le conseguenze dirette ed indirette derivanti da mancata o negligenza al riguardo sono ad esclusivo carico del Gestore.

Gli arredi e le attrezzature fornite dal Gestore per l'espletamento del Servizio dovranno rispettare le normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza, igiene e sicurezza antincendio. Gli arredi e le attrezzature fornite dal Gestore rimarranno di sua esclusiva proprietà.

ART. 8) VERIFICA PERIODICA E FINALE DEI LOCALI, DEGLI IMPIANTI E DELL'ALLESTIMENTO

In qualunque momento l'Ospedale potrà effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione dei locali concessi, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente a imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a non corretto o negligente comportamento del Gestore — fatta salva la normale usura — quest'ultimo ha l'obbligo di provvedere al ripristino entro i successivi 10 giorni naturali e consecutivi dal riscontro effettuato dall'Ospedale. Trascorso tale termine e constatata l'inadempienza da



parte del Gestore, verrà applicata una penale giornaliera di Euro 50,00 per un massimo di 10 giorni naturali e consecutivi, decorsi i quali l'Ospedale si riserva di procedere alla risoluzione del contratto.

Tutte le verifiche avverranno alla presenza di un rappresentante del Gestore e saranno oggetto di specifica verbalizzazione.

Nei periodi di chiusura del locale il Gestore deve sempre essere facilmente reperibile anche attraverso propri incaricati dando all'Ospedale, a tal fine, le opportune e necessarie indicazioni.

Copia delle chiavi dei locali dovranno essere custodite in busta chiusa e sigillata presso la Vigilanza dell'Ospedale.

Anche in caso di assenza temporanea, l'Ospedale e/o i suoi incaricati sono autorizzati, qualora ricorra l'ipotesi di urgenza ad accedere nei locali.

ART. 9) SPESE DI ESERCIZIO E UTENZE

Sono a carico esclusivo del Gestore le tasse e le imposte dirette e indirette di esercizio, di rivendita nonché le spese inerenti all'esercizio, compresa AMA.

I costi del condizionamento estivo/invernale ed energia elettrica s'intendono ricompresi nel canone contrattuale.

Non è prevista alcuna utenza telefonica, pertanto il Gestore dovrà approvvigionarsi di eventuale linea telefonica (cellulare o fissa) in proprio.

ROMA,

Il Direttore della UOC Servizio Tecnico