

CONTRATTO DI APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BAR-CAFFETTERIA ALL’INTERNO DELLA STRUTTURA DEGLI ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI PER DIECI ANNI

TRA

Gli Istituti Fisioterapici Ospitalieri di Roma Via Elio Chia-nesi 53 00144 - codice fiscale 02153140583 e part. Iva 01033011006, che di seguito saranno denominati più semplice-mente "IFO", rappresentati dal Direttore Generale Dott. Fran-cesco Ripa di Meana;

e

la società Sodexo Italia spa, con sede in Cinisello Balsamo (MI) Via Fratelli Gracchi 36, partita iva e n. d’iscrizione al Registro delle Imprese di 00805980158, che di seguito sarà chiamata più semplicemente "Società", "Impresa", "concessiona-rio" rappresentata dal signor Lorenzo Carlesi n.g. di Procura-tore Speciale, nato a Verona il 24.03.1976, quale legale rap-presentante, domiciliato per la carica ove sopra, munito dei necessari poteri,

PREMESSO:

- che gli IFO, con delibera n. 1104 del 7 dicembre 2016 – allegata al presente atto in modo da formarne parte in-tegrante e sostanziale (**all. 1**) – hanno indetto una gara nella forma della procedura aperta per l’affidamento della concessione del servizio di gestione del bar-

caffetteria ubicato all'interno della struttura degli IFO, siti in Roma Via Chianesi n.53, per un periodo di dieci anni;

- che l'Impresa ha partecipato alla suddetta procedura di gara con l'offerta tecnica ed economica allegate al presente atto in modo da formarne parte integrante e sostanziale (**all. 2**);
- che gli IFO, con delibera n. 347 del 10 maggio 2018 - allegata al presente atto in modo da formarne parte integrante e sostanziale (**all. 3**) - hanno aggiudicato in favore dell'Impresa l'affidamento di che trattasi;
- che gli IFO, con nota prot. n. 5161 del 10 maggio 2018 - allegata al presente atto in modo da formarne parte integrante e sostanziale (**all. 4**) - hanno formalmente comunicato all'Impresa l'avvenuta aggiudicazione;
- che con nota prot. n. 5160 del 10 maggio 2018 sono state effettuate le comunicazioni ai controinteressati previste dalla legge;
- che sono stati effettuati gli accertamenti sul possesso dei requisiti di ordine generale, tecnico, economico e professionale;
- Che in merito alla insussistenza di procedimenti e/o provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione di cui alla legge n. 575/1965 e ss.mm.ii.,

al fine di garantire l'affidamento della concessione, è stata effettuata richiesta alla Banca Dati Nazionale Unica per la documentazione antimafia;

- che l'Impresa aggiudicataria, a richiesta degli IFO, ha prodotto polizza fideiussoria n.18.00918 del 18 maggio 2018 a garanzia della concessione, per € 139.200,00- allegata in copia al presente atto in modo da formarne parte integrante e sostanziale **(all. 5)** - nel rispetto del disposto di cui all'art. 103, del d. lgs. 50/2016;

Le Parti intendono formalizzare i propri accordi ai termini ed alle condizioni di cui al presente Contratto.

TUTTO CIO' PREMESSO

e confermato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) OGGETTO

Gli IFO, in persona come sopra, affidano alla società Sodexo Italia spa, con sede in Cinisello Balsamo (MI) Via Fratelli Gracchi 36, che in persona come sopra accetta, la concessione decennale del servizio di gestione del bar-caffetteria ubicato all'interno della struttura degli IFO, siti in Roma Via Chianesi n.53.

La concessione comprende la disponibilità e l'uso di locali e spazi esterni di proprietà degli IFO, oggetto della procedura aperta di affidamento, e prevede le seguenti attività da parte del concessionario:

- a) La progettazione e realizzazione dell'allestimento dei locali e degli spazi (compresi arredi e attrezzature) concessi al fine dell'esercizio del bar-caffetteria e delle attività connesse;
- b) la gestione del servizio Bar-caffetteria secondo le direttive dell'Amministrazione dell'Ospedale e della Direzione Sanitaria;
- c) la custodia e la manutenzione a propria cura e spese degli impianti utilizzati e delle eventuali dotazioni tecniche del Bar, nel rispetto delle norme sulla sicurezza ed incolumità previste per i locali pubblici;
- d) l'espletamento delle manutenzioni e delle pulizie.

#### Art.2) CANONE

Il canone decennale è stabilito per tutta la durata dell'appalto in € 3.480.000,00 (euro tremilioniquattrocentotantamila) IVA esclusa, da corrispondere in rate mensili.

Il corrispettivo sarà versato dal concessionario anticipatamente, ogni quinto giorno del mese al Tesoriere degli IFO.

#### Art.3) DURATA

Il presente contratto avrà la durata di anni dieci a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto e non potrà essere tacitamente rinnovato.

L'avvio del servizio è comunque condizionata dall'esito positivo di una verifica preliminare, da parte dei competenti Uf-

fici dell'Ente, circa la conformità dei locali e degli spazi allestiti dal Concessionario, rispetto a quanto previsto dal Capitolato e dalla normativa vigente in materia di sicurezza e conformità impiantistica.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che a naturale scadenza la concessione potrà essere assegnata dall'Amministrazione mediante indizione di un nuovo bando di gara.

La concessione avrà termine allo scadere dei dieci anni e il locale dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento da normale uso, completamente libero da cose.

L'Amministrazione si riserva la facoltà eventuale di prorogare il contratto, agli stessi prezzi, patti e condizioni, per il tempo tecnico strettamente necessario al perfezionamento dell'aggiudicazione della nuova gara d'appalto.

#### Art. 4) CONDIZIONI

Tutte le norme, patti e condizioni, che regolano l'appalto sono contenute nel Capitolato speciale, ben noto all'Impresa aggiudicataria dell'appalto stesso ed allegato al presente atto (ALL:6), nel disciplinare (ALL:7) e nell'offerta tecnica ed economica dell'appaltatore già allegata.

#### Art.5) CESSIONE E SUBAPPALTO

La Società non può cedere o subappaltare in tutto o in parte la concessione senza il preventivo consenso degli IFO, pena l'immediata risoluzione del presente contratto ed il conse-

guente incameramento della cauzione.

Ai sensi dell'art. 105 D. lgv. N. 50/2016 è fatto divieto alla Società di cedere ad altri il presente contratto, pena la nullità del medesimo

#### Art. 6) RISOLUZIONE

La risoluzione del presente contratto potrà essere richiesta da parte del concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per gravi inadempienze da parte del concessionario, da dimostrarsi a cura della parte richiedente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, salvo rimborso per eventuali migliorie previamente concordate ed apportate dal concessionario. Il concessionario potrà altresì chiedere la risoluzione del contratto per gravi motivi e/o cause di forza maggiore, da motivare per iscritto, con un preavviso di almeno 6 mesi.

#### ART. 7) USO DELLA CONCESSIONE

Nella destinazione, conservazione e protezione delle strutture murarie, degli impianti dati in concessione e al fine garantire il decoro e l'immagine dell'ambiente, il concessionario si obbliga ad usare la diligenza del buon padre di famiglia.

#### ART. 8) MANUTENZIONE LOCALI ED IMPIANTI

Il concessionario si obbliga altresì a garantire il perfetto funzionamento degli impianti idrotermosanitari, di refrigerazione e di ricambio dei volumi d'aria interni; l'impianto di illuminazione e quello di emergenza dovranno risultare sempre

perfettamente funzionanti ed adeguati alle disposizioni poste a tutela dell'incolumità del pubblico. Gli interventi di manutenzione e di sostituzione degli apparati tecnologici, di riparazione e di rimpiazzo di parti d'arredo, dei corpi illuminanti ecc. dovranno essere autorizzati dagli IFO, al quale dovrà essere in merito inoltrata dettagliata richiesta scritta. Le spese derivanti dagli interventi sopra esposti o attribuibili ad incuria del concessionario o a danni causati dagli avventori, nonché l'ordinaria manutenzione dei locali affidati degli impianti e di quanto in essi contenuto, comprendente la tinteggiatura dei muri, la verniciatura dei serramenti e degli arredi e la sostituzione delle parti danneggiate sono poste a totale carico del Concessionario, senza che egli possa poi vantare alcun diritto al rimborso delle spese nei confronti degli IFO.

Sono a carico degli IFO le spese di manutenzione straordinaria o comunque quelle funzionali alla esecuzione di opere di ristrutturazione o trasformazione interna dei locali.

#### Art.9) RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE

Il concessionario assume a proprio carico ogni e qualsiasi responsabilità derivante dal presente contratto, pertanto egli è tenuto al rispetto di tutte le leggi e dei regolamenti vigenti in materia di pubblici esercizi e di sicurezza, rispondendo personalmente della mancata osservanza delle norme regolanti la materia.

#### Art. 10) ALLESTIMENTO DEI LOCALI

Il concessionario, con spese a proprio carico, è tenuto all'allestimento dello spazio destinato a bar-caffetteria, mediante la collocazione di arredi come da progetto presentato in sede di gara e da successivo progetto esecutivo che sarà presentato agli IFO, per le necessarie autorizzazioni ed approvazioni, successivamente alla stipula del presente atto.

L'allestimento dovrà essere conforme alla soluzione progettuale proposta e valutata in sede di gara.

Ogni spesa inerente la realizzazione dell'allestimento (quali a titolo esemplificativo CILA, DIA, SCIA Alimentare, opere murarie, impiantistiche, idriche ed elettriche, contatori a defalco) nonché le spese per l'acquisto di materiale occorrente alla gestione del bar-caffetteria (quali a puro titolo indicativo stoviglie, elettrodomestici da "banco", macchina da caffè, posateria e di ogni altro oggetto mobile necessario) sono a totale carico del concessionario.

Sarà cura del concessionario presentare agli organi competenti le necessarie dichiarazioni ovvero comunicazioni per l'inizio e la fine dei lavori necessari all'allestimento dei locali.

#### Art. 11) RINUNCIA ALL'AVVIAMENTO

All'atto della eventuale risoluzione della concessione, non spetterà al concessionario alcun compenso o indennizzo a titolo di "avviamento" del pubblico esercizio.

Alla risoluzione del contratto l'Amministrazione rientrerà nel



pieno godimento dell'immobile dato in concessione senza alcun tipo di onere a carico degli IFO.

#### ART. 12) GESTIONE DEL BAR

Nella gestione del pubblico esercizio dovrà essere garantita una cordiale ospitalità a quanti vi accedono, così da creare condizioni di familiarità, di civiltà e di rispetto generale, anche in considerazione dell'utenza e dei pazienti che accedono alla struttura ospedaliera.

#### Art. 13) GIORNI ED ORARI DI APERTURA

Il concessionario si obbliga altresì a garantire il servizio di bar e di ristorazione tutti i giorni feriali e festivi, domeniche comprese, con il seguente orario: apertura ore 6,30 e chiusura ore 20,00.

Non sono previsti giorni di chiusura, per ferie o festività.

#### art.13) VIGILANZA DEGLI IFO

Il concessionario dichiara inoltre di essere a conoscenza che l'Amministrazione vigilerà sul corretto funzionamento del bar-caffetteria, a garanzia e a tutela di quanto fin qui indicato. Le eventuali irregolarità rilevate nella conduzione del servizio saranno segnalate dal Direttore dell'esecuzione del Contratto al Responsabile Unico del Procedimento, il quale, nel termine di 10 (dieci) giorni, a mezzo raccomandata A/R o PEC, provvederà a diffidare il concessionario, richiamandolo al rispetto delle norme contrattuali ed alle eventuali indicazioni segnalate.

Art. 14) DIVIETO DI APPARECCHIATURE DI GIOCO D'AZZARDO

Il concessionario dovrà inoltre astenersi dall'introdurre nei locali adibiti a bar qualsiasi tipo di apparecchiatura idonea al gioco d'azzardo. Il mancato rispetto di quanto sopra indicato, previa diffida, farà incorrere il concessionario nelle stesse sanzioni di cui al precedente articolo 13.

Art. 15) PULIZIA LOCALI

Il concessionario è tenuto alla pulizia degli accessi al bar, nonché di tutti gli spazi utilizzati, compresi quelli antistanti. Qualora dovessero essere installati impianti di amplificazione sonora ovvero televisivi, il concessionario si obbliga ad utilizzarli nel rispetto delle leggi in materia, facendosi carico degli eventuali oneri fiscali connessi ed essendo a conoscenza che l'audio non dovrà comunque arrecare disturbo alla quiete pubblica.

Art. 16) CAUZIONE ED ASSICURAZIONE PER RESPONSABILITA' CIVILE

In caso di mancato adempimento degli obblighi ed oneri assunti dal concessionario, l'Amministrazione è autorizzata a rivalersi sulla garanzia così come sopra costituita, senza necessità di alcun intervento o consenso del concessionario, poiché essa viene dal medesimo prestata nel senso più ampio del termine.

Il Concessionario dovrà inoltre stipulare una polizza assicurativa a titolo di responsabilità civile verso terzi, con massimale come da art.13 del Capitolato di gara, per danni a persone, animali e cose, consegnandone copia agli IFO.

Art. 17) INAPPLICABILITA' DISCIPLINA LOCAZIONI

il concessionario, che ha dichiarato di possedere licenza di pubblico esercizio, dichiara inoltre di essere stato informato che la presente concessione non rientra nel campo di applicazione della disciplina sulle locazioni degli immobili ad uso commerciale di cui alla Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.i.

Art. 18) IMPOSTE E TASSE

Tutte le imposte e le tasse derivanti dalla gestione del bar, comprese le spese d'agibilità sanitaria del pubblico esercizio, sono a totale carico del concessionario.

Art. 19) RISPETTO D. LGS N. 81/2008

La Società dovrà adottare ed osservare tutte le misure infortunistiche previste da leggi e regolamenti vigenti (in particolare il D. lgs. n. 81/2008), nonché tutte le cautele imposte da norme di comune prudenza, con espressa manleva degli IFO da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose.

Art. 20) PENALI

La Società è soggetta a penalità come previsto nel capitolato speciale di appalto, al quale si rinvia in modo esplicito.

Nello specifico:

In caso di ritardo nell'avvio del Servizio, rispetto al termine fissato gli IFO applicheranno la seguente penale, commisurata sul canone annuale netto offerto di gara:

- 0,5 % per un massimo di 15 gg.

Ove il predetto ritardo superi i 15 giorni, l'Ospedale procede

alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Per quanto concerne le violazioni e le inadempienze che si risolvono in una non corretta esecuzione del Servizio, l'Ospedale potrà applicare le seguenti penali, commisurate sul canone annuale netto offerto di gara:

In caso di ritardato pagamento delle singole rate del canone:

- Al primo ritardo 0,1% per ogni giorno solare di ritardo per un massimo di 15 gg. solari;
- Al secondo ritardo, 0,2% per ogni giorno solare di ritardo per un massimo di 15 gg. solari;
- Al terzo ritardo, 0,5% per ogni giorno solare di ritardo per un massimo di 15 gg. solari;
- al quarto ritardo o in caso di mancato pagamento di una o più rate di canone, o di ritardo nel pagamento oltre i 15 gg. solari, l'amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione e di risolvere il contratto.

Qualora l'Ente accerti irregolarità non esplicitamente individuate come soggette a penali negli articoli del presente capitolato, ma tali da causare inefficacia e/o disfunzioni del servizio, può richiedere al concessionario con diffida ad adempiere inviata a mezzo email l'adozione di opportuni correttivi entro un termine congruo, non inferiore a 5 giorni lavorativi. Decorso il suddetto termine senza correttivi, l'Ente può procedere ad applicare nei confronti del concessionario la

seguente penale commisurata sul canone annuale offerto in gara:

- 0,2% per ogni giorno lavorativo successivo alla scadenza dello stesso termine per un massimo di 10 gg. lavorativi, oltre i quali l'Ente si riserva la facoltà di recedere dal contratto.

Le penali saranno liquidate mediante rivalsa sull'importo della cauzione versata, con obbligo del Gestore di procedere, nel corso del contratto, alla sua eventuale reintegrazione.

L'Ospedale si riserva, comunque, in caso di constatata applicazione di 3 penali, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione del Servizio in danno del Gestore inadempiente ed incameramento della cauzione a titolo di penalità ed indennizzo, salvo il risarcimento per maggiori danni.

A fronte del mancato pagamento delle penali l'Ente può rivalersi sulla cauzione definitiva, senza necessità di preventiva diffida.

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia alla normativa vigente, ed in particolare al D. lgs. 50/2016 e al DPR n. 207/2010 per le parti non abrogate.

#### Art. 21) FORO COMPETENTE

Il foro competente per le controversie che dovessero in-

sorgere tra gli IFO e la Società sarà in ogni caso quello di ROMA.

#### Art. 22) REVOCA

Gli IFO si riservano la piena e insindacabile facoltà di r in qualsiasi momento, mediante semplice preavviso da comunicare per mezzo lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, da inviare con un preavviso di trenta giorni.

In caso di esercizio del diritto di recesso da parte degli IFO, sarà riconosciuto al concessionario l'importo degli investimenti non ammortizzati, così come determinati dallo stesso in sede di offerta, nel rispetto delle previsioni di cui al D.Lgs. 50/2016.

#### Art. 23) TRATTAMENTO DATI

Le parti contraenti si danno reciproca autorizzazione al trattamento dei dati contenuti nel presente atto nel rispetto di quanto stabilito dalla Legge 196/2003, restando inteso che i dati personali qui contenuti non saranno oggetto di diffusione a terzi.

#### Art. 24) SPESE DEL CONTRATTO

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese di bollo e di registrazione, sono a carico della Società, la quale chiede, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, essendo l'appalto di cui al presente atto soggetto ad imposta sul valore aggiunto.

Art.27)ALLEGATI

Fanno parte del presente contratto i seguenti documenti depositati agli atti degli IFO, e da intendersi integralmente riprodotti e trascritti:

- il capitolato speciale di appalto e tutti i suoi allegati;
- il disciplinare di gara;
- l'offerta tecnica ed economica della società;
- la documentazione amministrativa presentata in sede di gara;
- la deliberazione IFO n. 347 del 10 maggio 2018 di aggiudicazione,
- la documentazione richiesta dagli IFO dopo l'aggiudicazione.

Roma addì 28 giugno 2018.

Per gli Istituti Fisioterapici Ospitalieri (documento sottoscritto digitalmente)	Per Il Legale rappresentante <i>Pro tempore</i> (documento sottoscritto digitalmente) Lorenzo CARLESI
---	---

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., vengono approvate in forma specifica le clausole contenute negli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27,

Per  
Il Legale rappresentante  
*Pro tempore*  
(documento sottoscritto digitalmente)