

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE PUNTO DI
RISTORO IN OCCASIONE DELL'EVENTO ESPOSITIVO "GIOVANE
FOTOGRAFIA EUROPEA"#07 – SCATTA LA CULTURA – PRESSO I CHIOSTRI
DI SAN DOMENICO – PERIODO DAL 12/04/2019 AL 09/06/2019**

Tra

IL COMUNE DI REGGIO EMILIA, con sede legale in Reggio Emilia in Piazza Prampolini n. 1 (Partita IVA 00145920351), di seguito denominato Comune, nella persona della Dirigente del Servizio Servizi Culturali, Arch. Giordano Gasparini

e

LA FACTORY srl , con sede in Reggio Emilia – Via Luigi Chiesi 2/a, 42124
P.IVA 02382450357, in persona del suo legale rappresentante
..... (il "**Concessionario**")

Premesso che:

- Il Comune di Reggio Emilia è titolare dell'evento espositivo "Giovane Fotografia Europea"#07 2019 – "Scatta la Cultura", che si svolgerà nel periodo dal 12 aprile al 9 giugno 2019 all'interno dell'immobile di proprietà comunale Chiostri di San Domenico, situato in Via Dante Alighieri n. 11, nell'ambito del Festival Fotografia Europea. L'evento, oltre che espositivo, prevede iniziative collaterali quali conferenze, visite guidate, concorsi e premiazioni, spettacoli. Considerato che l'obiettivo del Comune è di valorizzare i Chiostri di San Domenico come polo culturale di riferimento per città in grado di attrarre e coinvolgere cittadini e visitatori con un'offerta di qualità artistica e interesse pubblico;

-per tutta la durata dell'evento (limitatamente alle giornate di apertura) il Comune di Reggio Emilia intende destinare un locale individuato all'interno dei Chiostrì di San Domenico e dettagliato nella planimetria allegata (all. A), alle attività di bar temporaneo con l'obiettivo di garantire un punto ristoro per migliorare l'accoglienza e i servizi al pubblico;

-a tal fine, il Comune di Reggio Emilia ha selezionato, ai sensi degli artt. 164 e seguenti del d.lgs. n. 50/2016, il Concessionario a cui, con il presente atto, affida il servizio di gestione "punto di ristoro" presso il locale individuato all'interno del complesso "Chiostrì di San Domenico" per il periodo dal 12/04/2019 al 09/06/2019,

-il Concessionario ha preso visione del luogo e dei locali destinati allo svolgimento del Servizio nonché dello stato e delle condizioni in cui si trovano e dichiara di essere pienamente consapevole ed informato al riguardo, senza riserve o contestazioni in relazione alla idoneità degli stessi per l'esecuzione del Servizio in conformità alle previsioni della presente Concessione e dei suoi allegati;

il Concedente ed il Concessionario convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 – OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE.

- 1.1. Il Comune di Reggio Emilia affida al Concessionario – La Factory srl - la gestione del Servizio in conformità a quanto previsto nella presente concessione ed ai sensi di in ogni disposizione di legge o regolamento o atto amministrativo rilevante e applicabile alla tipologia Servizio.
- 1.2. Il Concessionario è consapevole del fatto che il complesso immobiliare denominato "*Chiostrì di San Domenico*", nel quale è ubicato il Locale di esecuzione del Servizio, è un complesso di particolare interesse pubblico e si impegna a rispettarne le peculiari caratteristiche e il valore architettonico e a non modificare il Locale.
- 1.3. La Concessione ha durata dalla sottoscrizione del presente contratto dal 12/04/2016 al 09/06/2019.
- 1.4. Per quanto non espressamente previsto nella presente Concessione si rinvia al codice civile.

ARTICOLO 2 – CORRISPETTIVO.

- 2.1. La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i Servizi oggetto del contratto. Il Concessionario ha ponderato e valutato la remuneratività della Concessione e l'eventuale rischio economico operativo di cui si farà carico.
- 2.2. Il Comune di Reggio Emilia, consapevole che tale concessione potrebbe non generare alcun corrispettivo positivo, si impegna a non richiedere al Concessionario alcun onere o rimborso spese.
- 2.3 Trattandosi di un affidamento in concessione di servizi che non ha alcun precedente in termini di modalità, ubicazione e tipologia e nella prospettiva di riservare il medesimo locale al servizio in oggetto anche per futuri eventi organizzati dal Comune di Reggio Emilia, si richiede al Concessionario, una volta concluso il periodo di concessione, la redazione di una relazione economica con dettaglio dei costi sostenuti e degli introiti da consegnare al Servizio Servizi Culturali entro il 31/07/2019.

ARTICOLO 3 – LUOGO DI ESECUZIONE DEI SERVIZI.

- 3.1. Il Concessionario esegue il Servizio nel Locale all'interno del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Reggio Emilia – Chiostrì di San Domenico – descritti nella planimetria allegata.
- 3.2. I Locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: il Concessionario ha effettuato sopralluogo presso gli stessi prima della sottoscrizione del medesimo contratto e non ha riserve o contestazioni in merito alle loro condizioni.
- 3.3. Il Concessionario utilizza il Locale esclusivamente per l'esecuzione del Servizio secondo le modalità previste nella presente Concessione. L'uso del Locale per finalità diverse senza autorizzazione scritta da parte del Comune determina la risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 9 della stessa.
- 3.5. Il Concessionario esegue i Servizi nel rispetto delle norme in materia di sicurezza e si impegna ad adottare nel Locale tutte le misure necessarie a tutela dell'incolumità pubblica obbligandosi al rispetto della vigente normativa, con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica.
- 3.6 . Il Concessionario si intende autorizzato sin da ora nel caso intenda apportare delle migliorie temporanee che non vadano comunque a modificare in modo permanente il locale.

3.7. Al termine della Concessione il Locale dovrà essere riconsegnato al Comune di Reggio Emilia nel medesimo stato di consegna, restando inteso che eventuali danni strutturali rilevabili all'atto della riconsegna, saranno valutati dal Comune ed addebitati al Concessionario mediante apposito verbale di ultimazione e constatazione.

ARTICOLO 4 – ATTREZZATURE E ARREDI

- 4.1. Il Locale è fornito di un “bancone” d'appoggio, un espositore a parete e materiali di arredo –tra cui sedute da allestire nella distesa esterna, di cui il Concessionario ha preso visione in sede di sopralluogo. Con riguardo alle attrezzature e ai materiali di arredo suddetti, il Concessionario ha la facoltà di mantenere e utilizzare, anche solo parzialmente, tali attrezzature e arredi a discrezione.
- 4.2. Il Concessionario dovrà comunque provvedere, con propri mezzi e spese, a dotare il Locale delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività proposta, rispettando le dotazioni impiantistiche già presenti nel Locale. Il Concessionario dovrà altresì provvedere all'installazione di tutto quanto occorra per l'esecuzione dei Servizi a regola d'arte.
- 4.3. È data facoltà al Concessionario di predisporre l'installazione di nuovi arredi al fine di migliorare la fruizione del Locale e la qualità dell'accoglienza e dei Servizi.
- 4.4. Alla scadenza della Concessione, le attrezzature e gli arredi forniti dal Concessionario devono essere ritirati ed il Locale sgomberato.
- 4.5. Il Concessionario mantiene i Locali, inclusi le attrezzature e i materiali d'arredo ivi presenti, in ottimo stato di manutenzione e decoro e provvede a proprie spese alle attività di pulizia e conservazione.

ARTICOLO 5 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEI SERVIZI.

- 5.1. Il Concessionario esegue il Servizio in conformità alle prescrizioni delle licenze e autorizzazioni in suo possesso, alle disposizioni in materia di somministrazione di bevande e alimenti (pre-confezionati), igiene e sicurezza e ogni altra norma di legge, regolamento, atto o provvedimento rilevante per l'esecuzione del Servizio.
- 5.2. Il Concessionario dovrà provvedere al conseguimento di tutte le autorizzazioni, permessi e ogni altro titolo abilitante allo svolgimento del Servizio.
- 5.3. Nel corso della durata della Concessione, il Concessionario utilizza il Locale per esercitare autonomamente l'attività di gestione bar – punto ristoro.

5.4. Si precisa che, in occasione dell'intera programmazione dell'evento espositivo ed appuntamenti correlati (ALL. B), il Concessionario deve garantire la prestazione del Servizio che consiste nell'esercizio commerciale di distribuzione bevande calde e fredde (anche alcoliche di gradazione di cui alla legge regionale vigente in materia di commercio) ed eventualmente cibi preconfezionati.

A titolo puramente esemplificativo, si elencano i seguenti prodotti:

- caffè espresso
- cappuccino
- the di prima qualità di marche note
- caffè decaffeinato
- latte fresco intero
- latte macchiato
- bibite di marche note a livello nazionale
- succhi di frutta noti a livello nazionale
- acqua minerale nota a livello nazionale
- aperitivo alcolico
- aperitivo analcolico
- calice di vino

E' obbligatorio applicare prezzi non superiori al prezzo medio praticato nei pubblici esercizi di Reggio Emilia.

5.5 Ai sensi di quanto disposto dalla legge regionale 6/2010 e smi, a tutela dei consumatori, all'interno del locale bar, in luogo visibile e leggibile al pubblico, dovrà essere esposto su apposita tabella a muro l'elenco prezzi delle consumazioni. L'affidatario è tenuto al rispetto delle norme igieniche vigenti per i pubblici esercizi della somministrazione.

L'affidatario dovrà garantire la pulizia del locale bar e dei vani tecnici e delle attrezzature dopo ogni utilizzo. Dette operazioni di pulizia dovranno inderogabilmente essere assicurate al di fuori dell'ordinario orario di servizio. L'esercizio delle attività di pulizia non dovrà, pertanto, essere effettuato contestualmente alla preparazione e distribuzione di alimenti. Il servizio di pulizia all'interno del locale bar dovrà intendersi comprensivo della vuotatura dei cestini rifiuti posti all'esterno del bancone con ricambio dei relativi sacchetti in polietilene. L'affidatario dovrà inoltre, provvedere, durante l'orario di apertura del bar, a mantenere la parte verticale esterna del bancone e lo spazio antistante lo stesso in adeguate condizioni di pulizia.

5.6. Sono a carico del Concedente le spese relative alla fornitura di energia elettrica, di acqua e di gas (che comprende anche il riscaldamento).

5.7. Il Concessionario si obbliga a non attrezzare i locali con apparecchi automatici o semiautomatici elettronici da gioco di cui all'art. 110 del TULPS.

5.8. Non è ammesso subappalto o subconcessione in tutto in parte.

ARTICOLO 6– PERSONALE.

- 6.1 Il Concessionario provvede alla regolare tenuta della contabilità e all'espletamento di tutte le incombenze riconducibili al datore di lavoro previste dalla vigente normativa di sicurezza del lavoro estesa, in considerazione della particolare natura dell'affidamento, anche alle attività aperte al pubblico (tra cui, ad esempio, d.lgs. 81/2008, d.lgs. 106/0)
- 6.2. Il Concessionario esegue il Servizio direttamente, avvalendosi di proprio personale di adeguata professionalità, nel rispetto della normativa vigente e dei contratti collettivi di lavoro applicabili.
- 6.3. Il Concessionario dovrà provvedere a supplire all'eventuale assenza del personale addetto ai Servizi in modo da garantire in qualsiasi momento la presenza di personale con qualifiche e mansioni equivalenti.
- 6.4. Il Concessionario risponde direttamente verso il Comune dell'attività posta in essere dal personale di cui si avvale, mentre il Comune rimane estranea ad ogni effetto alla gestione del rapporto di lavoro.

ARTICOLO 7 – SICUREZZA

- 7.1. Il Concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare al proprio personale le disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, prevenzione degli infortuni, malattie professionali, incendi e tutela dell'ambiente, e si adegua a tutte le disposizioni, anche amministrative, vigenti o entrate in vigore durante l'esecuzione della Concessione, ed alle prescrizioni che il Comune si riserva in ogni momento di indicare al Concessionario.
- 7.2. Il Concessionario si impegna altresì ad adottare, nell'esecuzione dei Servizi, tutte le misure che, secondo la particolarità del caso, l'esperienza e la tecnica sono necessarie e opportune a tutelare l'integrità fisica e la personalità morale del personale comunque impiegato nell'esecuzione del Servizio, nonché assumendo tutte le necessarie iniziative per assicurare che il Servizio si svolga in condizioni permanenti di igiene e sicurezza.
- 7.3. Il Concessionario dichiara di essere stato debitamente informato dei rischi specifici esistenti nei Locali e comunque nei luoghi in cui deve prestare i Servizi e sulle misure di prevenzione ed emergenza da adottare adottate in relazione all'attività in Concessione.
- 7.4. Il Concessionario è responsabile di ogni danno diretto, indiretto e/o consequenziale derivante da qualsiasi negligenza, imprudenza e/o imperizia nell'esecuzione dei Servizi o, comunque, dalla

mancata esecuzione puntuale degli obblighi assunti o previsti dalla normativa vigente in specie in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

7.5. Il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne il Comune da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e delle prescrizioni tecniche di carattere ambientale, di sicurezza, di igiene e sanità e comunque in ogni caso di danno causato dal Concessionario medesimo, dai suoi fornitori e/o collaboratori autonomi, anche derivante da negligenza, imperizia, imprudenza o cattiva esecuzione del Servizio.

ARTICOLO 8 – VIGILANZA SUI SERVIZI.

8.1. L'esecuzione del Servizio è soggetta al controllo e alla vigilanza del Comune che può effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi presso il Locale.

8.2. Nel caso in cui si riscontrino carenze o inadempimenti agli obblighi previsti dal presente contratto, il Comune darà comunicazione scritta al Concessionario che sarà tenuto a provvedere e a rimediare entro il termine di cui all'articolo 9 e comunque nel minor tempo tecnicamente possibile. Nel caso in cui il Concessionario non provveda si applica l'articolo 9.3.

ARTICOLO 9 – CONDIZIONE RISOLUTIVA E RISOLUZIONE

9.1. L'efficacia della Concessione è sottoposta alla condizione risolutiva del permanere del possesso dei requisiti di cui all'art. 80, d.lgs. n. 50/2016, dichiarati dal Concessionario ed allegati (ALL. C) . Nel caso in cui il Comune riscontri il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti dichiarati, la Concessione diverrà inefficace con conseguente risoluzione ad ogni effetto e il Concessionario nulla avrà e potrà pretendere ad alcun titolo o ragione dal Concedente rinunciando sin d'ora espressamente e incondizionatamente a qualsiasi azione finalizzata all'ottenimento e/o riconoscimento di qualsiasi genere di risarcimento, indennizzo e/o compenso nei confronti del Comune.

9.2. Sono causa di risoluzione della Concessione i seguenti casi:

- decadenza dai titoli abilitativi necessari per l'esecuzione dei Servizi;
- utilizzo dei Locali per finalità diverse da quelle convenute senza autorizzazione scritta del Comune;
- fallimento o altra procedura concorsuale, messa in liquidazione, cessazione di attività del Concessionario;
- sentenze di condanna del legale rappresentante del Concessionario o di un componente dell'organo amministrativo passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale;
- inadempimento degli obblighi previsti dalla legge nei confronti del personale impiegato nell'esecuzione dei Servizi;

- inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse inerenti alle attività di gestione dei Servizi;
- cessione della Concessione o subconcessione di tutti o parte dei Servizi;

9.3. Nei casi di cui all'articolo 8.2. il Comune contesta per iscritto l'inadempimento al Concessionario assegnandogli un termine non inferiore a cinque giorni per porvi tempestivo rimedio ed indicando altresì le modalità di adempimento. Nel caso in cui tale termine decorra inutilmente o il Concessionario non risponda o comunque il Concessionario non ponga in essere integralmente le misure ed i rimedi richiesti dal Comune, quest'ultimo comunica al Concessionario la risoluzione della Concessione per inadempimento. Da tale momento, la concessione si intende risolta ad ogni effetto, salvo il risarcimento del danno subito per effetto dell'inadempimento.

ARTICOLO 10 - CONTROVERSIE.

10.1. Per qualunque controversia relativa alla interpretazione, applicazione o esecuzione del presente contratto è competente, in via esclusiva, il Tribunale Civile Reggio Emilia.

ARTICOLO 11- ALLEGATI.

11.1. Gli allegati al presente contratto di Concessione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Si allegano i seguenti documenti:

- a) piantina del complesso immobiliare
- b) calendario eventi
- c) dichiarazione requisiti art. 80, d.lgs. n. 50/2016

Reggio Emilia,

Il Concedente
Comune di Reggio Emilia
Arch. Giordano Gasparini
.....

Il Concessionario
.....

