

## CONTRATTO

Con la presente scrittura privata tra

**San Servolo srl** società in house della Città metropolitana di Venezia, con sede in Venezia, Isola di San Servolo n. 1, P.IVA 03544490273, rappresentata dal Direttore Generale, sig. **Fulvio Landillo**, di seguito denominata "Concedente"

e

**CANALETTO srl**, con sede in Venezia – Mestre, via Torino n. 40, P.IVA 042908070279, rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante, sig. **Cristian Salvagnin**, di seguito denominato "Concessionario"

### Premesso

- a) che San Servolo srl è una società in house posseduta al 100% dalla Città metropolitana di Venezia;
- b) che alla Società San Servolo srl è affidato *in house* il compito da parte della Città metropolitana di Venezia di custodire, sorvegliare e valorizzare Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE) di proprietà della Città metropolitana di Venezia;
- c) che San Servolo srl ha il compito di gestire, in proprio o attraverso terzi, tutti i servizi offerti in Villa;
- d) che San Servolo srl ha interesse a facilitare la visita di Villa Widmann Rezzonico Foscari, di organizzare eventi congressuali ed eventi culturali ed incoraggiare iniziative volte a sostenere ed incrementare la conoscenza della Villa nel territorio della Città metropolitana di Venezia e nel mondo;
- e) che, ai fini della corretta interpretazione del presente Contratto, si intendono: a) per "Committente" la Società San Servolo srl quale stazione appaltante che procede all'aggiudicazione della fornitura di servizi oggetto del presente Contratto; b) per appalto, il Contratto a titolo oneroso, stipulato per iscritto tra il Committente e un operatore economico, avente per oggetto la prestazione di servizi oggetto del presente Contratto; c) per "Concessionario", l'operatore economico prescelto dal Committente, cui la stessa affida l'esecuzione dell'appalto secondo le modalità definite nel presente Contratto, integrate con le indicazioni dell'offerta; d) per Contratto, l'atto negoziale con cui sono formalizzati i rapporti tra il Committente e il "Concessionario" prescelto come appaltatore;

**convengono e stipulano quanto segue:**

#### Articolo 1. Premesse

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione e ne costituiscono il primo patto.

#### Articolo 2. Oggetto della concessione

1. La concessione ha per oggetto il servizio di gestione bar e piccola ristorazione presso Villa Widmann Rezzonico Foscari in via Nazionale n. 420 a Mira (VE).
2. Il "Concessionario" potrà previo accordo preventivo con il "Concedente" organizzare in Villa, non in via esclusiva, feste, cene, eventi aggreganti e quant'altro potrà essere utile alla valorizzazione del complesso.
3. La "Concedente", per l'assolvimento dell'attività di cui sopra, mette a disposizione un'area definita, indicata nella planimetria, allegata alla presente contratto sotto la lettera "A".

#### Articolo 3. Modalità di gestione dei locali affidati in concessione

1. Il "Concessionario" si obbliga ad eseguire il contratto secondo i patti, le modalità e le condizioni indicate nel presente Contratto e agli ulteriori patti, modalità e condizioni indicati nell'offerta presentata dal "Concessionario" stesso in sede di gara. La suddetta offerta viene allegata sotto la lettera "B", per costituirne parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione.
2. La "Concedente" ed il "Concessionario" si impegnano a rispettare le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici ed, in particolare, il D.Lgs. numero 50/2016.

#### Articolo 4. Funzionamento ed orari

1. La gestione bar deve essere effettuata nei locali affidati a favore di tutto il personale dipendente della Società, dei visitatori della Villa e/o del parco a qualsiasi titolo entrati in Villa e del pubblico esterno.
2. L'apertura del bar deve essere garantita dal martedì alla domenica dalle ore 10,00 alle ore 16.30 nei mesi di marzo, aprile, maggio, giugno, luglio, settembre e ottobre; in ogni caso e negli altri mesi dell'anno l'orario del bar dovrà essere concordato tra le parti anche in considerazione di eventi e visite guidate che si svolgono in Villa. Il "Concedente"

concederà con il "Concessionario" modalità e procedure di apertura e di chiusura degli ambienti compresa l'attivazione dei sistemi di allarme.

3. L'apertura e la chiusura del bar dovrà comunque garantire flessibilità d'orario in occasione di incontri istituzionali e/o eventi organizzati dal "Concedente" in Villa e comunicati al "Concessionario" con due giorni di anticipo.

4. L'accesso ai locali del bar dovrà essere permesso, attraverso un percorso interno segnalato, anche a coloro che non desiderano visitare la Villa.

5. L'organizzazione e la gestione del bar è totalmente a carico del "Concessionario" il quale deve provvedere in merito, ai sensi della normativa vigente in materia.

6. La gestione del bar deve essere espletata nella più scrupolosa osservanza delle norme igieniche e profilattiche, e ciò sia in relazione alla qualità, alla conservazione, alla confezione ed alla somministrazione delle bevande, dei cibi e degli ingredienti tutti, sia in relazione alla pulizia dei locali, delle stoviglie e delle suppellettili e sia infine ai requisiti del personale.

7. Il "Concessionario" è tenuto ad incassare direttamente i proventi derivanti dall'attività di bar e piccola ristorazione prevista dal presente Contratto in pieno rispetto di ogni norma fiscale vigente.

#### **Articolo 5. Qualità e quantità dei prodotti alimentari somministrati**

1. Il "Concessionario" dovrà impiegare esclusivamente alimenti di prima qualità e freschezza e nel più rigoroso rispetto delle norme igieniche e di sicurezza alimentare, nonché assumere tutti gli accorgimenti e le cautele per la gestione di ospiti con intolleranze alimentari.

2. Tutti i prodotti dovranno essere in quantità sufficiente a garantire la continuità del servizio, in particolare per quanto concerne i prodotti a prezzo definito in sede di offerta.

3. Il concedente si riserva la facoltà di effettuare verifiche a campione sul rispetto del presente Articolo.

#### **Articolo 6. Attivazione del servizio**

1. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di presa in consegna dei locali deve avere inizio l'erogazione del servizio.

#### **Articolo 7. Oneri a carico del "Concessionario"**

1. Il "Concessionario" è tenuto:

a) al rispetto di tutte le vigenti disposizioni normative in materia di igiene e sicurezza nonché alle prescrizioni impartite dalla "Concedente";

b) ad attivarsi per l'ottenimento delle autorizzazioni previste per legge, necessarie sia per il servizio di bar che per eventuali servizi aggiuntivi proposti, comunque compatibili con la struttura;

c) a segnalare per iscritto alla "Concedente" la necessità di eventuale manutenzione straordinaria dei locali, in assenza, la "Concedente" non risponde dei danni derivanti da mancata manutenzione straordinaria. Il "Concessionario" non potrà richiedere alcun risarcimento per la mancata disponibilità del bene soggetto a manutenzione straordinaria;

d) all'uso esclusivo dei locali per l'attività interna, per cui è fatto divieto di qualsiasi loro utilizzazione per scopi non inerenti al contratto di concessione;

e) a provvedere a proprio carico al pagamento di tutte le spese inerenti imposte, tasse, concessioni, ecc. relative alla gestione;

f) a provvedere alla manutenzione ordinaria e alla perfetta pulizia dei locali indicati nella planimetria di cui all'allegato "A" per bar e spazi di pertinenza e delle attrezzature, impiegando prodotti idonei nel rispetto delle norme di legge, ivi compresa la loro gestione e conservazione, nel rispetto di eventuali direttive impartite dalla "Concedente";

g) a far rispettare nei locali adibiti a bar l'assoluto divieto di fumo, individuando il responsabile preposto come previsto dalla normativa, che dovrà essere indicato in appositi cartelli ben visibili;

h) a provvedere a smaltire, in conformità alla vigente normativa, tutti i rifiuti prodotti (urbani, organici e da raccolta differenziata); a tal riguardo il "Concessionario" si obbliga ad aprire a proprio nome, presso i competenti uffici del Comune di Mira la cartella esattoriale della tassa rifiuti entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dei locali. Le modalità di stoccaggio provvisorio e di esposizione dei suddetti rifiuti devono essere concordate con gli uffici competenti di San Servolo srl.

i) a provvedere che l'attività del bar non ostacoli la normale attività della "Concedente" presso la Villa;

l) a farsi carico di ogni onere che possa essere richiesto alla "Concedente" derivante da contravvenzioni o sanzioni per la gestione del bar a titolo di inadempienze e responsabilità del gestore e all'immediato rimborso, salvo il diritto della "Concedente" di rivalersi sul deposito cauzionale;

m) a fornire periodicamente al "Concedente" un programma delle attività che intende realizzare, senza oneri aggiuntivi per il "Concedente", in Villa al fine di promuoverla e di valorizzarla quale luogo culturale della Riviera del Brenta e location per eventi.

### **Articolo 8. Oneri a carico del "Concedente"**

1. Sono a carico di San Servolo srl i consumi di energia elettrica, riscaldamento e di acqua potabile dei locali ad uso bar – ristorazione.
2. Il "Concedente" al fine di sostenere l'attività di promozione e di valorizzazione della Villa concede al "Concessionario" nell'anno 2018 di utilizzare in via non esclusiva gli spazi della Villa con uno sconto pari al =30,00%= (trentapercento) del listino ufficiale in caso di conferenze, meeting, work-shop fatta eccezione per la sala Auditorium e Campiello & Porticato per i quali sarà applicato lo sconto del =49,00%= (quarantanovepercento) del listino ufficiale. Stesso sconto del 49% sarà applicato in caso di matrimoni, battesimi, anniversari, cene di gala ed eventi aggreganti. Nell'anno 2019 di utilizzare in via non esclusiva gli spazi della Villa con uno sconto pari al =30,00%= (trentapercento) del listino ufficiale in caso di conferenze, meeting, work-shop e pari al =49,00%= (quarantanovepercento) del listino ufficiale in caso di matrimoni, battesimi, anniversari, cene di gala ed eventi aggreganti. La percentuale di sconto per il 2020 potrà essere ridefinita dal "Concedente" entro il 30 luglio 2019.
3. Il "Concedente" è tenuto entro 60 giorni dalla firma del Contratto a verificare e a rendere eventualmente disponibile non in via esclusiva un ambiente in aggiunta a quanto previsto nell'allegato "A" per facilitare le operazioni di ristorazione.

### **Articolo 9. Personale**

1. Il personale assegnato per la gestione dei locali affidati deve essere in numero tale da garantire l'efficienza del servizio e il suo svolgimento in sicurezza.
2. Il "Concessionario" è tenuto a rispettare il Contratto di Lavoro dello specifico settore, ivi compresi i riposi settimanali, senza nuocere alla continuità del servizio.
3. Il personale in servizio presso il Bar deve essere munito di divisa, con cartellino di riconoscimento, tenere uno standard elevato di igiene e pulizia personale, disporre delle autorizzazioni sanitarie previste dalle leggi vigenti in materia. Il "Concessionario" deve inviare a San Servolo srl l'elenco nominativo aggiornato del personale impiegato.
4. San Servolo srl è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione infortuni ed ogni altro adempimento in ordine al rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore. Il "Concessionario" si impegna ad esibire, su richiesta di San Servolo srl tutta la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi suddetti.

### **Articolo 10. Durata e rinnovo**

1. La durata della presente decorre dalla firma del presente Contratto e scadrà il 31 dicembre 2020 fatto salvo la risoluzione, per effetto di intervenute modifiche legislative in ordine alle funzioni conferite alla Società San Servolo srl senza diritto di alcun rimborso da parte del concedente. Tale periodo potrà essere eventualmente rinnovato per altri 2 (due) anni. San Servolo srl entro la scadenza contrattuale, si riserva la facoltà di disporre altresì la proroga del servizio per 6 mesi e comunque nella misura strettamente necessaria e alle medesime condizioni contrattuali, nelle more di svolgimento e conclusione delle ordinarie procedure di scelta di un nuovo contraente.

### **Articolo 11. Corrispettivi di concessione**

1. Il "Concessionario" dei locali deve corrispondere al "Concedente" le seguenti somme: il =5,00%= (cinquepercento) più iva dei ricavi al netto dell'iva registrati dall'attività di bar; il =5,00%= (cinquepercento) più iva dei ricavi al netto dell'iva registrati dall'attività di catering; il =10,00%= (diecipercento) più iva dei ricavi al netto dell'iva registrati dall'attività di eventi aggreganti.
2. Al fine di permettere l'emissione della fattura di competenza come previsto dal precedente punto 1 il "Concessionario" è tenuto entro il giorno =10= di ogni mese a consegnare al "Concedente" una autodichiarazione contenente l'importo ricavato nel mese precedente suddiviso come previsto nel precedente punto 1. Il "Concedente" potrà in ogni momento chiedere, e il "Concessionario" non potrà negare, la presentazione di pezze giustificative (contratti, fatture, ecc.) a testimonianza di quanto dichiarato.
3. Il "Concessionario" è tenuto a saldare le fatture del "Concedente" entro =30= giorni data fattura. Se il pagamento non avviene entro i termini prescritti il "Concessionario" deve corrispondere gli interessi moratori per il mancato pagamento.

### **Articolo 12. Beni messi a disposizione del "Concessionario"**

1. San Servolo srl mette a disposizione del "Concessionario" per l'intera durata del Contratto ai fini dell'esecuzione del servizio oggetto dello stesso le seguenti attrezzature: 10 tavoli quadrati, 3 tavoli tondi, 8 poltroncine, 6 sdrai, 2 tavolini, 4 tavoli quadrati, 1 tavolino tondo (alto), 12 sedie, 2 sgabelli alti, 3 sgabelli bassi. Ogni altro materiale e attrezzatura necessaria alla corretta, efficace ed efficiente realizzazione di tutti i servizi oggetto del presente Contratto deve essere fornita a cura e spese del "Concessionario".

2. Il "Concessionario" si impegna a conservare, custodire ed utilizzare con la massima cura e diligenza i beni messi a disposizione da San Servolo srl. Resta inteso che al termine del rapporto i sopraccitati locali e beni dovranno essere restituiti in buono stato, fatto salvo il normale logorio d'uso.
3. Per quanto riguarda le attrezzature tecniche e le minuterie di cui al precedente comma 1 verrà considerato normale logorio d'uso il deterioramento annuo del 10% del materiale frangibile ed infrangibile.
4. Il "Concessionario" accetta le strutture, gli impianti e gli allestimenti degli spazi resi disponibili da San Servolo srl nello stato in cui si trovano al momento della consegna dei locali.
5. Il "Concessionario" si impegna al rigoroso rispetto di tutte le prescrizioni indicate nell'autorizzazioni rilasciate dalle autorità competenti.
6. San Servolo srl potrà chiedere in occasione di eventi istituzionali e particolari ed ottenere dal "Concessionario", per archi temporali brevi, l'uso di tutto o di parte delle aree interne ed esterne qui previste senza nessun obbligo nei confronti del "Concessionario".
7. Le aree esterne destinate ai tavoli e alle sedie non potranno mai essere perimetrate dal "Concessionario" né essere ingombrate con arredi fissi e/o mobili di qualsivoglia natura, fatta salva la preventiva autorizzazione da parte di San Servolo srl.
8. E' tassativamente vietato l'uso di apparecchiatura alimentate a gas.
9. Il "Concessionario" si farà sempre carico della pulizia dei locali, delle attrezzature utilizzate, dei bagni e degli spogliatoi messi a disposizione da San Servolo srl.

### **Articolo 13. Riconsegna dei locali**

1. Alla conclusione del contratto ed entro i venti giorni successivi alla naturale scadenza, il "Concessionario" deve liberare i locali da persone e cose mobili, senza necessità di particolari comunicazioni o intimazioni da parte di San Servolo srl. Nel caso ciò non avvenga, San Servolo srl ha facoltà di incamerare la cauzione e di provvedere direttamente allo sgombero dei locali.
2. Al termine della concessione i locali devono essere restituiti a San Servolo srl in perfetto stato di conservazione ed efficienza.

### **Articolo 14. Tariffe dei prodotti in vendita**

1. Le tariffe dei prodotti in vendita presso il bar devono essere concordate tra le parti tenendo conto dei diversi servizi offerti, al banco oppure ai tavoli.
2. Il "Concessionario" deve provvedere ad affiggere in modo ben visibile ed elegante il listino prezzi relativo ai prodotti in vendita.

### **Articolo 15. Norme Alimentari**

1. Al fine di adeguare il servizio di bar e piccola ristorazione alle esigenze igieniche e dietetiche, il "Concessionario" è tenuto ad osservare che gli alimenti rispondano ai requisiti richiesti dalle vigenti leggi in materia, che si intendono tutte richiamate.
2. Gli alimenti utilizzati devono altresì rispondere alle seguenti norme di carattere generale:
  - a) avere la denominazione di vendita secondo quanto stabilito dalle leggi e dai regolamenti vigenti;
  - b) riportare una corretta etichettatura facilmente leggibile secondo quanto previsto dalla normativa generale e dalle norme specifiche per ciascuna classe merceologica;
  - c) possedere imballaggi integri, asciutti ed idonei senza alcun segno di deterioramento;
  - d) non impiegare prodotti che abbiano subito anche uno scongelamento parziale;
  - e) non utilizzare prodotti contenenti Organismi Geneticamente Modificati (OGM);
  - f) preferibilmente utilizzare vegetali freschi nella preparazione delle pietanze.
3. E' ammesso l'utilizzo di prodotti vegetali surgelati per la preparazione dei contorni cotti.
4. Il "Concessionario" è tenuto a presentare all'inizio del servizio e quando San Servolo srl lo ritenga necessario, le eventuali certificazioni relative ai diversi prodotti utilizzati che ne attestino la rintracciabilità.
5. Deve essere sempre disponibile presso i locali del bar la scheda tecnica di prodotto di tutte le materie prime utilizzate.
6. Tutte le prescrizioni più sopra riportate potranno essere in qualsiasi momento integrate da ulteriori e più precise indicazioni cui attenersi nell'espletamento del servizio.

### **Articolo 16. Norme igieniche.**

1. I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione impiegati a vario titolo e funzione dal "Concessionario" dovranno essere sempre contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locali appositi o in armadi chiusi.

2. E' assolutamente vietato tenere, nella zona di preparazione e distribuzione dei prodotti alimentari, detersivi, scope, strofinacci, ecc.
3. I servizi igienici e gli spogliatoi utilizzati dal personale del "Concessionario" dovranno essere tenuti, a carico e a responsabilità dello stesso "Concessionario", costantemente in ordine e puliti in tutte le loro parti.
4. Nei servizi igienici destinati agli Ospiti dati in uso al "Concessionario" deve essere reso disponibile sempre per gli Ospiti carta igienica, sapone disinfettante e salviette.
5. E' tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari (lavandini canaline di scarico, ecc.).

### **Articolo 17. Tutela della salute e della sicurezza.**

1. Tutto il personale del "Concessionario" impiegato presso Villa Widmann Rezzonico Foscari compreso gli eventuali sostituti dovrà essere stato informato in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e sui rischi specifici a cui è esposto in relazione all'attività svolta e sui pericoli connessi all'uso delle sostanze e macchinari utilizzati così come previsto dall'art. 36 del D.lgs. 81/08.
2. San Servolo srl fornirà a semplice richiesta scritta al "Concessionario" le informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare il suo personale, sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate, attraverso estratto della propria documentazione (Documento di Valutazione dei Rischi) e il Piano di Emergenza.
3. Il "Concessionario" deve eseguire le prestazioni nel rispetto delle misure a tutela della sicurezza sul lavoro specificate nel Documento di Valutazione dei Rischi (DVR).
4. E' fatto obbligo al "Concessionario" di coordinarsi e di cooperare con San Servolo srl per l'attuazione delle misure in prevenzione e protezione; in particolare si obbliga a partecipare, ove promosse da San Servolo srl, alle riunioni di cooperazione e coordinamento.
5. Il "Concessionario" dovrà preventivamente comunicare al Committente le misure adottate per prevenire i rischi relativi all'attività svolta (indicazione dei dispositivi di protezione individuale utilizzati, delle procedure adottate, ecc.).

### **Articolo 18. Tutela dell'ambiente.**

1. Il "Concessionario" nell'espletamento di quanto previsto nel Capitolato Speciale deve sempre disporre di procedure operative nonché di adeguati mezzi tecnici e tecnologici atti a prevenire ogni abbandono di rifiuti di qualsiasi natura, urbani e speciali, sul suolo, nel suolo o nei canali attigui alla Villa.
2. Il "Concessionario" dichiara la sua completa conoscenza del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e garantisce che i rifiuti generati dall'esecuzione dei servizi di cui al presente appalto, saranno gestiti in ottemperanza ai precetti di legge stabiliti da tale Decreto.
3. Il "Concessionario" dichiara altresì che:
  - a) i rifiuti, di qualsiasi genere e tipo, prodotti dall'esecuzione delle attività di concessione in oggetto del presente Capitolato Speciale, saranno sistematicamente e diligentemente raccolti ed allontanati dal luogo di lavoro, secondo i criteri indicati dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., per essere conferiti esclusivamente a destinatari autorizzati;
  - b) nell'adempimento degli obblighi di cui alla voce a) si riconosce come produttore effettivo dei rifiuti speciali e si dichiara adeguatamente organizzato per rispettare le seguenti prescrizioni:
    - indicare, sul campo annotazioni di ogni formulario di conferimento rifiuti prodotti, l'esatta ragione sociale e codice fiscale della Società San Servolo srl quale "Produttore giuridico";
    - consegnare al Referente indicato da San Servolo srl entro il medesimo giorno di conferimento dei rifiuti, fotocopia della prima copia del formulario;
    - consegnare al Referente indicato da San Servolo srl entro tre mesi dalla data di conferimento, fotocopia della quarta copia del formulario;
  - c) nell'adempimento degli obblighi di cui alla voce a) si riconosce come produttore effettivo dei rifiuti urbani che andranno diligentemente conferiti negli appositi cassonetti messi a disposizione da San Servolo srl secondo le norme in vigore nel Comune di Mira. In particolare per quanto riguarda l'olio vegetale di frittura e i tuner delle stampanti essi dovranno essere raccolti e contenuti separatamente e conferiti alla specifica raccolta organizzata da Veritas Spa. Qualora il "Concessionario" non conferisse diligentemente i rifiuti negli appositi cassonetti San Servolo srl potrà applicare le penali previste.
4. Il Responsabile del procedimento potrà, in ogni momento, chiedere conto dei conferimenti di rifiuti speciali effettuati e il "Concessionario" si impegna a fornire al Referente entro cinque giorni dalla sua eventuale richiesta, ogni documentazione attestante l'osservanza delle normative suddette.

5. Previa consultazione ed accordo con il Responsabile del procedimento potrà verificare l'opportunità di concedere la disponibilità di un'area in uso al "Concessionario" da destinare a proprio "deposito temporaneo"; qualora, verificata l'opportunità e la disponibilità, si conceda l'uso di un'area a tale scopo, i rifiuti prodotti dovranno essere posizionati nel deposito temporaneo con i criteri, nei modi, nelle quantità e nei tempi previsti dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e, successivamente, conferiti, trasportati e avviati a smaltimento. Il Referente di San Servolo srl potrà, in ogni momento, verificare o chiedere conto della regolare tenuta del deposito temporaneo.
6. In qualità di produttore effettivo dei rifiuti, il "Concessionario" risponderà direttamente ed esclusivamente agli obblighi di legge correlati alle responsabilità di tale figura giuridica compreso l'uso del deposito temporaneo;
7. Le parti concordano che la mancata esibizione della documentazione degli oneri qui indicati comprovanti l'assolvimento da parte del "Concessionario" e dei suoi aventi causa agli obblighi previsti ex artt. 178, 183, 189, 190, 193 del D.lgs. 152/2006, comporta le conseguenze già previste dalla Clausola Risolutiva del Contratto.
8. Ogni onere inerente la gestione e l'avvio a recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dalle attività oggetto del presente contratto si intende integralmente compensato nei corrispettivi convenuti.

#### **Articolo 19. Ispezioni e controllo**

1. La "Concedente" si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che il "Concessionario" possa nulla eccepire, di effettuare o predisporre verifiche e controlli circa la perfetta osservanza da parte del "Concessionario" stesso di tutte le disposizioni contenute nel Capitolato allegato al presente atto ed in modo specifico ai controlli di rispondenza e di qualità.
2. Le risultanze dei controlli e delle verifiche non liberano il "Concessionario" dagli obblighi e dalle responsabilità inerenti al contratto di concessione.
3. I rilievi di ogni genere, le definizioni e le irregolarità contestate del servizio saranno comunicate dal Direttore Generale di San Servolo srl al "Concessionario" tramite PEC.

#### **Articolo 20. Referente del "Concessionario"**

1. Il "Concessionario" individua e comunica per iscritto entro 7 giorni dalla firma del presente Contratto al "Concedente" il nominativo del Responsabile del servizio dato in concessione ed ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento e dichiara che il servizio oggetto del presente contratto di concessione verrà eseguito sotto la sua personale cura, direzione e responsabilità. Tale responsabile è tenuto a coordinarsi per ogni aspetto organizzativo e logistico con il Responsabile di Villa Widmann Rezzonico Foscari. Tale Responsabile del servizio, sempre reperibile telefonicamente, potrà venire sostituito, in caso di impedimento, da altra persona purché munita dei requisiti richiesti e il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato.

#### **Articolo 21. Responsabile di Villa Widmann Rezzonico Foscari**

1. La "Concedente" individua e comunica per iscritto entro 7 giorni al "Concessionario" il nominativo del Responsabile di Villa Widmann Rezzonico Foscari al quale competono in particolare i seguenti adempimenti:
  - a) coordinare, supervisionare e controllare sotto il profilo tecnico, organizzativo e contabile l'esecuzione del contratto;
  - b) assicurare la regolare esecuzione del contratto, verificando - attraverso opportuni controlli - che le attività e le prestazioni siano eseguite in conformità delle prescrizioni del capitolato. Per ciascun controllo, che può avvenire anche senza compresenza del referente del "Concessionario", viene compilata una check-list da cui saranno rilevate le eventuali non conformità. Le non conformità saranno formalmente comunicate al "Concessionario", che dovrà dare tempestiva risposta circa quanto segnalato, indicando le eventuali azioni correttive intraprese. Se le non conformità rilevate non saranno motivate esaurientemente la "Concedente" procederà all'applicazione delle penali, secondo la procedura prevista dall'Articolo 22 del presente contratto.

#### **Articolo 22. Penalità e Risoluzione del contratto**

1. L'affidamento della concessione, ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs n. 50/2016, del servizio di gestione Bar e piccola ristorazione deve svolgersi secondo le norme del presente Capitolato di gara.
2. In caso di accertata violazione delle norme che disciplinano l'attività in oggetto, San Servolo srl applicherà una penale di Euro 500,00 per ogni violazione riguardante i seguenti aspetti:
  - rispetto degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
  - irregolarità a seguito dei controlli effettuati;
  - igiene generale dei locali, delle attrezzature e del personale addetto, corretto stato e uso dei locali, attrezzature e arredi;

- rispetto delle norme di sicurezza;
  - impiego del personale non corrispondente a quanto prescritto dal Capitolato;
  - scarso decoro e correttezza dei dipendenti del "Concessionario" nei rapporti con l'utenza;
3. In caso di reiterate inadempienze sarà facoltà di San Servolo srl procedere alla risoluzione del contratto per inadempienza secondo quanto successivamente specificato. La somma di cui sopra potrà essere trattenuta dal deposito cauzionale definitivo.
4. San Servolo risolverà il contratto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:
- mancato reintegro del deposito cauzionale eventualmente escusso entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del committente;
  - mancata proroga della validità del deposito cauzionale entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte di San Servolo srl in caso di rinnovo del contratto;
  - sospensione, abbandono o mancata effettuazione anche saltuaria del servizio da parte del "Concessionario";
  - gravi e reiterate inadempienze e inottemperanze a quanto riportato nel presente Capitolato.
5. Il contratto cesserà la sua efficacia nei seguenti casi:
- cessazione dell'attività oppure concordato preventivo, fallimento, stati di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del "Concessionario" o prosecuzione dell'attività sotto la direzione di un curatore, un fiduciario o un commissario che agisce per conto dei suoi creditori, oppure se il "Concessionario" entri in liquidazione;
  - allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto;
  - qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
  - allorché sia stata pronunciata una sentenza definitiva per un reato che riguardi comportamento professionale del fornitore;
  - qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dal "Concessionario" nel corso della procedura di gara ovvero nel caso in cui vengano meno i requisiti minimi richiesti per la regolare esecuzione del contratto;
  - il "Concessionario" ceda il contratto.
6. San Servolo srl ha altresì la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile, previa diffida scritta ad adempiere entro il termine di 15 giorni, decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto, qualora:
- il "Concessionario" non dia inizio alla gestione dei locali alla data stabilita nel contratto;
  - il "Concessionario" non esegua la gestione in modo strettamente conforme alle disposizioni del contratto;
  - il "Concessionario" non impieghi personale o mezzi con i requisiti concordati;
  - il "Concessionario" non si conformi, entro un termine ragionevole, all'ingiunzione di San Servolo srl di porre rimedio a negligenze o inadempienze contrattuali che compromettano gravemente la corretta esecuzione del contratto nei termini prescritti;
  - il "Concessionario" si renda colpevole di frode e/o grave negligenza e per mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni previste nel presente capitolato speciale, dopo l'applicazione delle penali;
  - il "Concessionario" sospenda l'esecuzione del contratto per motivi imputabili a se stesso.
7. In caso di risoluzione del contratto per una delle cause di cui al presente Articolo, San Servolo srl si riserva di incamerare, a titolo di penale e di indennizzo, l'intero deposito cauzionale prestato dal "Concessionario".
8. Nessun indennizzo è dovuto al "Concessionario" inadempiente. L'esecuzione in danno non esime il "Concessionario" dalla responsabilità civile e penale in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la risoluzione.
9. San Servolo srl ha facoltà di esercitare i diritti indicati al presente Articolo senza aver prima intimato o costituito in mora il "Concessionario" e senza bisogno di pronuncia giudiziaria, benefici ai quali il "Concessionario" rinuncia con la stessa presentazione dell'offerta.
10. San Servolo srl può recedere dal contratto, in qualsiasi momento, qualora intervengano trasformazioni di natura tecnico-organizzativa che si riflettano ai fini ed agli scopi del servizio appaltato.
11. San Servolo srl può recedere dal contratto, previa dichiarazione da comunicare al "Concessionario", per motivi di interesse pubblico, che saranno specificatamente motivati nel provvedimento di recesso dal contratto.

### **Articolo 23. Avviamento commerciale**

1. Il "Concessionario" riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale, impegnandosi quindi a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l'entità dei corrispettivi che incasserà con l'espletamento dell'attività è tale che, in ogni e

qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, del contratto di concessione.

#### **Articolo 24. Modifica del contratto durante il periodo di efficacia**

1. La "Concedente" e il "Concessionario" si danno reciprocamente atto che trovano applicazione per la modifica del contratto durante il periodo di efficacia le disposizioni di cui all'art. 175 del D. Lgs. 50/2016.

#### **Articolo 25. Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il "Concessionario" assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, numero 136 e successive modificazioni.

2. A tal fine si impegna a comunicare alla "Concedente", per le transazioni derivanti dal presente contratto, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla commessa di cui al presente contratto nonché, entro lo stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi ed ogni modifica relativa ai dati comunicati.

3. Il "Concessionario" si impegna a dare immediata comunicazione alla "Concedente" della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

4. La "Concedente" ed il "Concessionario" si danno reciprocamente atto che il presente contratto sarà risolto di diritto nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Per rendere operativa la risoluzione basterà apposita notifica dell'inadempimento.

#### **Articolo 26. Cessioni, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro**

1. Le Parti danno atto che per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro trova applicazione l'Articolo 22 del capitolato speciale d'appalto, già allegato al presente Atto

2. Il "Concessionario" si impegna, inoltre, ad osservare ed a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili e nell'ambito dei rapporti con la "Concedente", gli obblighi di condotta previsti dal Codice Etico di San Servolo srl.

3. La "Concedente", verificata la violazione di uno o più dei suddetti obblighi, la contesta per iscritto al "Concessionario" assegnando un termine non superiore a dieci (10) giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, la "Concedente" procederà all'applicazione delle penali di cui all'Articolo 22 del presente contratto, oppure, nei casi considerati più gravi dal predetto Codice, alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile e all'incameramento della cauzione definitiva. La "Concedente" può non avvalersi della risoluzione del contratto qualora lo ritenga pregiudizievole agli interessi pubblici, quali indicati dall'art. 121, comma 2 del D. Lgs. 104/2010. È fatto salvo in ogni caso l'eventuale diritto al risarcimento del danno.

#### **Articolo 27. Modalità di soluzione delle controversie e foro competente**

1. La "Concedente" ed il "Concessionario" si danno reciprocamente atto che eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto di concessione sono di competenza esclusiva del giudice ordinario, con esclusione dell'arbitrato.

2. Le Parti approvano, specificatamente, che il Foro competente è quello di Venezia.

#### **Articolo 28. Cauzione**

1. La "Concedente" e il "Concessionario" dichiarano che, a garanzia del mancato o inesatto adempimento del presente contratto di concessione, il "Concessionario" ha costituito la cauzione, a mezzo fideiussione bancaria/assicurativa per 5.000,00 euro (€ cinquemila,00).

2. Copia della suddetta polizza fideiussoria deve essere inoltrata formalmente al "Concedente" entro e non oltre =30= giorni dalla firma del presente Contratto.

3. La "Concedente" ed il "Concessionario" si danno reciprocamente atto che la suddetta cauzione sarà progressivamente svincolata nei termini e per gli importi previsti dall'Articolo 103, comma 3, del D.Lgs. numero 50/2016. 5.

4. La "Concedente" ed il "Concessionario" concordano che, nel caso di inadempienze contrattuali da parte del "Concessionario", la "Concedente" ha diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione e che il

“Concessionario” è tenuto a reintegrare la cauzione medesima, nel termine assegnatogli, se la “Concedente” abbia dovuto, nel frattempo, valersi in tutto o in parte di essa.

5. La “Concedente” ed il “Concessionario” si danno reciprocamente atto che la suddetta cauzione cessa di avere effetto dalla data di emissione del certificato di verifica di conformità.

#### **Articolo 29. Divieto di cessione del contratto**

1. Il “Concessionario” dichiara di essere a conoscenza che il presente contratto di concessione non può essere ceduto, pena la nullità dell’atto di cessione.

#### **Articolo 30. Subappalto**

1. E’ fatto divieto al “Concessionario” di subappaltare, anche parzialmente, il servizio.

#### **Articolo 31. Customer satisfaction**

1. Il “Concessionario” è consapevole che San Servolo srl nell’ambito di propri progetti dedicati alla qualificazione dei servizi erogati ha in essere una politica di customer satisfaction attraverso la quale raccoglie le osservazioni e i pareri di quanti a qualsiasi titolo utilizzano i servizi che la Società, anche attraverso il “Concessionario” eroga presso Villa Widmann Rezzonico Foscari.

2. San Servolo srl terrà sempre in debita considerazione i giudizi che le modalità di customer satisfaction riporteranno anche al fine di applicare eventuali penalità, come disciplinato dal presente Contratto.

#### **Articolo 32. Codice Etico.**

1. San Servolo srl in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 “Disciplina delle responsabilità amministrative delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica a norma dell’Articolo 11 della Legge 29 settembre 2000 n. 300”, si è dotata del Manuale Organizzativo e di Gestione, del Codice Etico e del Codice Disciplinare che il “Concessionario” può visionare presso il sito internet della Società [www.servizimetropolitani.ve.it](http://www.servizimetropolitani.ve.it) nella sezione “Amministrazione trasparente – Atti Generali - Regolamenti”. In particolare con la firma contratto il “Concessionario” si impegna a rispettare quanto previsto nel Codice Etico. San Servolo srl in caso di violazione del Codice Etico da parte del “Concessionario” potrà applicare delle sanzioni contrattuali.

#### **Articolo 33. Obblighi di riservatezza**

1. Il “Concessionario” è obbligato a mantenere riservati i dati e le informazioni e conoscenze di pertinenza di San Servolo srl di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all’esecuzione del servizio.

2. Il “Concessionario” si impegna a far sì che nel trattamento di dati, informazioni e conoscenze in qualunque modo inerenti all’espletamento del servizio, ed in particolare nel caso di dati personali e sensibili, venga rispettata la disciplina prevista dal D.L.vo n. 196/2003.

3. Il “Concessionario” sarà responsabile per l’esatta osservanza da parte dei propri dipendenti degli obblighi anzidetti.

4. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, San Servolo srl avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni derivati a San Servolo srl.

#### **Articolo 34. Spese contrattuali**

1. Il “Concessionario” laddove necessario assume a proprio carico le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, comprese le spese di registrazione.

#### **Articolo 35. Trattamento dei dati personali**

1. La “Concedente” informa il “Concessionario” che titolare del trattamento è San Servolo srl.

2. San Servolo srl informa il “Concessionario” che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

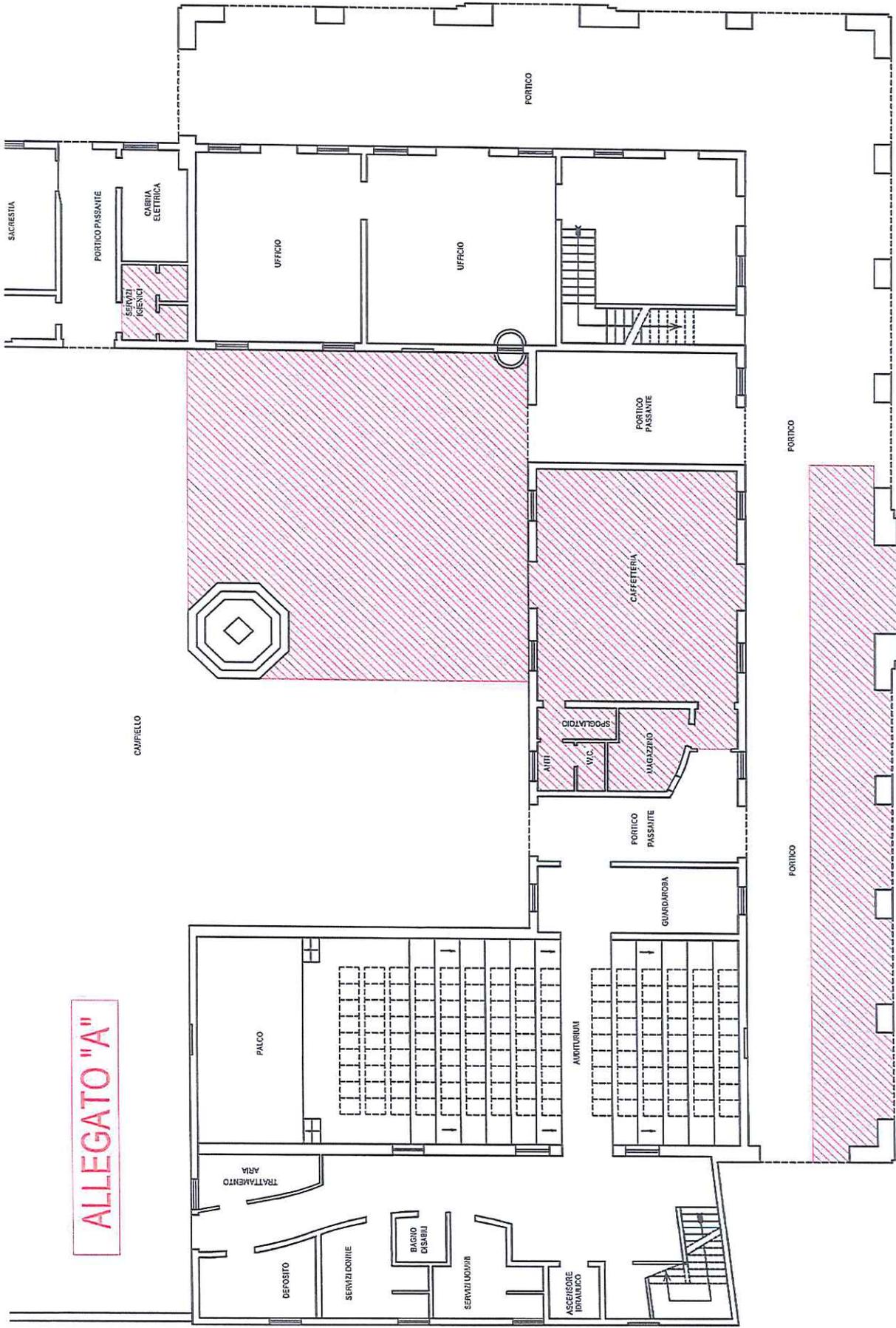
Venezia, 23 giugno 2017

per San Servolo srl

**San Servolo Srl**  
Isola di San Servolo n. 1  
30124 Venezia  
Tel. +39 041 2765001 - Fax +39 041 2765402  
C.F. e P. IVA. 00544490273

per Canaletto srl

**CANALETTO S.R.L.**



**ALLEGATO "A"**

PIANTA PIANO TERRA