

**Fondazione Sant'Elia  
Palazzo Sant'Elia  
Via Maqueda n. 81  
Palermo**

### **Capitolato Speciale d'Oneri**

**OGGETTO: Capitolato Speciale d'Oneri per l'affidamento in concessione del servizio di caffetteria – sala da tè – wine bar – Lounge, ristorazione presso la sede della Fondazione Sant'Elia, Palazzo Sant'Elia, via Maqueda n. 81 - Palermo (di seguito anche C.S.O.). CIG 9909891**

#### **Art. 1) ENTE APPALTANTE – FORMA DELL'APPALTO E NORME REGOLATRICI**

1.1. Fondazione Sant'Elia, Via Maqueda n. 81 – 90134 Palermo tel. 091/2712064, e-mail: [Fondazionesantelia@gmail.com](mailto:Fondazionesantelia@gmail.com) – pec: [fondazionesantelia@pec.it](mailto:fondazionesantelia@pec.it)

1.2. Il presente appalto sarà aggiudicato dalla Fondazione, secondo le modalità del presente C.S.O., e del D.Lgs. n. 50 del 18 Aprile 2016e ss.mm. ed ii..

#### **Art. 2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

##### **2.1. Oggetto della gara**

**A)** E' l'individuazione di un soggetto, di seguito chiamato per brevità concessionario, cui concedere in godimento, alcuni spazi interni ed esterni del Palazzo Sant'Elia, monumento sottoposto ai vincoli della Soprintendenza BB.CC.AA, evidenziati nelle planimetrie allegate (allegato A), da destinare all'attività di caffetteria, sala da tè, wine bar, lounge e ristorazione con l'intento di creare un luogo di incontro in grado di coniugare aspetti artistici ed intellettuali con l'intrattenimento, dove fare convivere un'attività commerciale con le proposte culturali .

L'attività commerciale prevede la vendita al pubblico di prodotti di caffetteria come bevande calde e fredde, bevande alcoliche, di pasticceria e rosticceria varia ecc., di normale vendita al pubblico nei bar, pasti caldi e freddi, ampia selezione di vini e di tè, adeguato servizio di banqueting e/o catering (di seguito, più semplicemente caffetteria).

**B)** La Caffetteria dovrà essere aperta al pubblico tutti i giorni della settimana nelle ore consentite ai pubblici esercizi, con eventuale giorno di riposo il lunedì (o altro, se autorizzato dalla Fondazione) e comunque, in concomitanza con gli orari di fruizione della Fondazione.

Gli orari di esercizio ed eventuali periodi di chiusura dovranno essere sottoposti al benessere preventivo della Fondazione.

**C)** Il servizio dovrà essere di livello qualitativamente elevato ed avere le seguenti caratteristiche principali:

- garantire una provvista di generi di consumo in quantità sufficiente a soddisfare l'utenza;
- qualità e pregio delle materie prime e delle lavorazioni;
- acquisto delle materie prime scegliendo i fornitori in base a rigidi e severi criteri di qualità.

Le derrate utilizzate devono essere comunque solo ed esclusivamente di prima qualità e rispondere alle condizioni prescritte dalla legge e delle autorità competenti.

L'assortimento dei prodotti del servizio Bar/ristorazione include:

- bevande calde e fredde, bevande alcoliche ed analcoliche, frullati e centrifugati di frutta, yogurt, croissant e sandwich, tramezzini, toast, torte rustiche, semifreddi, gelati;
- piatti caldi e freddi, antipasti, primi, secondi, contorni ....
- prodotti di pasticceria come ad es. biscotti, torte, pasticcini, cioccolatini, dessert ecc.;
- ampia selezione di vini prevalentemente siciliani, cocktail alcolici ed analcolici;
- ampia selezione di tè;
- attenta selezione di antipasti, primi, secondi, contorni e dessert .

**D)** La Fondazione, per lo svolgimento dell'attività di Caffetteria/ristorazione concede in godimento al concessionario i locali del piano terra prospicienti via Maqueda 81, corpi centrali e lato destro sino all'angolo con via San Nicolò degli Scalzi, per complessivi 7 vani corrispondenti a mq 200 circa, oltre cortile di servizio detto della Cavallerizza (mq 130 circa), come da planimetrie allegate costituenti l'Allegato A).

**E)** Sarà a totale carico del concessionario l'arredo esterno ed interno, il cui progetto dovrà essere preventivamente sottoposto alla valutazione ed approvazione della Fondazione.

## **2.2. Il concessionario dovrà:**

**A)** Organizzare e gestire, in maniera indipendente (ma sempre sottoponendo preventivamente alla Fondazione ogni iniziativa che dovrà risultare consona all'immagine e al prestigio della Fondazione Sant'Elia), l'attività di Caffetteria rispettando la normativa vigente in materia di vendita al pubblico di alimenti, bevande, alcoolici e super alcoolici, garantendo, al tempo stesso, i requisiti igienico-sanitari di cui alla normativa vigente, dotandosi dell'attrezzatura occorrente per espletare il servizio (retrobanchi, frigoriferi, stoviglie ecc.) che dovrà essere conforme alle norme vigenti.

L'attività di somministrazione alimenti e bevande dovrà essere di livello qualitativamente elevato, consono al contesto, ed avere le seguenti caratteristiche:

- Qualità e pregio delle materie prime e delle lavorazioni;
- Acquisto delle materie prime scegliendo i fornitori in base a rigidi e severi criteri di qualità. Le derrate utilizzate devono essere comunque solo ed esclusivamente di prima qualità e rispondere alle condizioni prescritte dalla legge e dalle Autorità competenti;
- Il concessionario sarà l'unico responsabile del trasporto delle derrate e dell'immagazzinaggio delle stesse presso la sede della Fondazione e ad esso spetterà il compito di verificare che dette attività vengano effettuate con mezzi e attrezzature che garantiscano il rispetto delle condizioni igieniche e la diversificazione dei prodotti alimentari.
- Il luogo e gli orari per lo scarico delle merci dovranno essere tassativamente definiti e concordati con la Fondazione, per non creare intralci alle sue attività.
- Il concessionario dovrà essere in possesso di tutte le licenze e certificazioni e sarà l'unico responsabile degli eventuali controlli delle Autorità Sanitarie, sollevando la Fondazione da ogni e qualsiasi responsabilità in proposito.

**B)** Esporre in modo ben visibile al pubblico il nominativo dei laboratori di produzione, la composizione dei prodotti ed il listino prezzi, in accordo alle norme vigenti in materia.

**C)** Essere in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente nel momento di inizio attività e in particolare dell'autorizzazione all'attività di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti, bevande, alcoolici e super alcoolici, nonché copia del modulo comprovante la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

## **D) NOTA**

**Il concessionario è l'unico responsabile per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni (siano esse correlate all'attività ed ai luoghi interessati, incluse quelle eventualmente di competenza della Soprintendenza ai BB.CC.) necessarie a svolgere l'attività di caffetteria e ristorazione; il concessionario manleva la Fondazione da ogni e qualsivoglia responsabilità nel caso in cui l'avvio dell'attività dovesse essere inibito o ritardato per il mancato rilascio delle autorizzazioni, o nel caso di rilascio parziale con limitazioni delle attività, siano esse correlate alle attività stesse che ai luoghi interessati all'attività.**

**Fondazione, nel caso maturassero esigenze di impiego della corte per l'accesso di mezzi meccanici, carico e scarico di casse per trasporto opere d'arte, altri materiali di allestimento, ne darà comunicazione anticipata al concessionario che nulla potrà obiettare in proposito; la corte dovrà essere liberata da arredi e consentito l'impiego per le finalità suddette.**

**Al fine di valorizzare l'attività di entrambe le Parti, il concedente ed il concessionario si impegnano ad operare in stretto rapporto, scambiandosi con congruo anticipo notizie in merito agli eventi ed alle attività programmate da ciascuno.**

### **2.3. Conduzione dei siti per lo svolgimento delle attività**

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese a:

A) Attivare i contratti di fornitura elettrica ed idrica con gli Enti erogatori e sostenere la spesa relativa alle utenze, salva diversa indicazione della Fondazione, ove la stessa preferisse procedere con altre differenti soluzioni volte ad utilizzare i propri impianti preventivamente dotandoli di contatori a scarico.

B) Se necessario, (rispetto a quanto esistente) realizzare tutta l'impiantistica elettrica ed idrica per l'alimentazione delle attrezzature e l'illuminazione dei locali. Gli impianti devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti e dovranno essere corredati di certificazione di conformità ai sensi della legge 46/90 e ss.mm.ed ii..

C) Operare la manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione esistenti o realizzare autonomo impianto ove ritenuto più congeniale al progetto, previo raccordo con i tecnici della Fondazione per benessere.

D) Effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria idraulica ed elettrica per le apparecchiature e attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività.

E) Effettuare la costante pulizia dei locali, delle apparecchiature, degli arredi, suppellettili ecc..

F) Effettuare lo smaltimento dei rifiuti differenziati per tipologia in via totalmente autonoma e in conformità ai regolamenti e leggi comunali vigenti.

G) Dotare tutte le aree in concessione di ogni dispositivo di sicurezza secondo le norme vigenti, inclusi eventuali adeguamenti nel corso di vigenza contrattuale.

H) Prestare massima cura all'igiene dei servizi igienici che per nessuna ragione dovranno risultare sprovvisti delle dotazioni necessarie alla cura degli ospiti (carta, carta igienica, sapone, igienizzante)

I) Intervenire prontamente per la risoluzione di problematiche alle condotte di scarico, nel caso di ostruzione derivante da uso improprio dei servizi.

L) Dotare gli impianti di sistemi di antintrusione e videosorveglianza, volti a scongiurare il rischio di accessi non autorizzati.

## **2.4. Inoltre il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente a quanto segue:**

- A)** L'esercizio delle attività di vendita e somministrazione è vincolato agli spazi identificati "nell'allegato A" e non può essere trasferito altrove. Il concessionario non potrà utilizzare gli spazi per finalità diverse da quella oggetto della presente concessione, né impiegare ulteriori spazi rispetto a quelli previsti nella planimetria allegata, se non previa autorizzazione da parte della Fondazione, ed alle condizioni eventualmente da questa dettate. L'impiego degli spazi sarà oggetto di costante informativa con la Fondazione, al fine di non arrecare danno neppure potenziale alla attività istituzionale della Fondazione.
- B)** E' assolutamente vietata qualsivoglia modifica e/o innovazione, compresa l'installazione di apparecchiature, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte della Fondazione.
- C)** Il concessionario si obbliga, per tutta la durata del contratto, a non mutare, pena la risoluzione del contratto, la destinazione d'uso dei locali dati in godimento.
- D)** **E' fatto divieto assoluto dell'utilizzo di GPL e/o gas metano e dello stoccaggio di recipienti contenenti GPL in fase liquida e/o gassosa.**
- E)** La Fondazione si riserva la possibilità di effettuare, negli spazi dati in godimento al concessionario, interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per la conservazione degli immobili, intendendosi le manutenzioni ordinarie a carico del Concessionario.
- F)** Il concessionario si impegna, altresì, a non provocare immissioni di odori che superino la normale tollerabilità, tenuto conto che gli spazi dati in godimento sono inseriti in un complesso immobiliare adibito in via prevalente ad attività culturali ed artistiche.

## **2.5. ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si obbliga a conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività dei servizi oggetto del presente capitolato e a tutti gli articoli in esso contenuti.

Il concessionario si obbliga a ottenere tutte le autorizzazioni e a rispettare tutte le formalità amministrative necessarie allo svolgimento delle attività;

Fatti salvi gli obblighi e gli oneri di cui a tutti gli altri articoli espressi nel presente capitolato, è fatto obbligo al concessionario di:

- provvedere a tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento delle attività;
- provvedere a tutte le misure necessarie al fine di evitare, nel corso delle attività, incidenti e danni a persone, strutture e cose sia proprie che di terzi e a tutto quant'altro esistente nelle zone di lavoro e di deposito nonché nelle zone limitrofe;
- assumersi il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive, a fronte delle quali non potrà pertanto, richiedere alcun indennizzo alla Fondazione;
- comunicare alla Fondazione tempestivamente ogni circostanza, fonte di pericolo, di cui venga a conoscenza;
- non alterare l'attuale struttura degli immobili;
- rispettare i termini e i costi previsti assumendosi conseguenze ed oneri derivanti dalla mancata osservanza degli stessi;
- assumere integralmente ogni onere presente o futuro, relativo ad imposte, diritti, tasse, etc. stabiliti dallo stato, dalla regione, dagli enti locali in relazione a qualsiasi aspetto dello svolgimento delle attività, compresa la denuncia per la tassa rifiuti;

- impiegare personale indenne da condanne penali passate in giudicato per reati contro il patrimonio;
- assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti, di qualsiasi natura e/o al degrado intervenuti dopo la consegna dei locali concessi e sulle loro adiacenze, ad eccezione dei danni determinati da cause estranee all'uso dei locali, pur restando anche in questo caso a carico del concessionario l'onere della prova;
- indicare alla stipula del contratto gli indirizzi (postali, telefonici, fax e-mail) cui indirizzare le comunicazioni di servizio che si rendessero eventualmente necessarie;
- garantire la riservatezza delle informazioni, conoscenze e procedure;
- consentire gli opportuni controlli ed ispezioni alle persone incaricate dalla Fondazione.
- Il concessionario inoltre si obbliga a impiegare personale di ottima professionalità e in regola con tutte le disposizioni di legge che disciplinano le attività presso un pubblico esercizio.
- Fornire, prima dell'inizio delle attività, alla Fondazione i nominativi del personale impiegato e segnalare entro 10 giorni tutte le variazioni e i relativi dati di identificazione.
- indicare, al momento dell'inizio attività, la persona che svolgerà le funzioni di responsabile e la persona che potrà sostituirlo nei periodi di assenza. Tale responsabile al quale farà capo tutto il personale, dovrà fungere da referente della Fondazione e dovrà garantire il buon funzionamento e la regolarità delle attività nonché assicurare il rispetto puntuale del presente capitolato.
- dotare tutto il personale impiegato nei servizi, di decorose divise e di cartellino identificativo ben visibile.
- rispettare per il personale utilizzato le normative contrattuali, previdenziali e fiscali previste per la categoria di appartenenza.
- osservare, sotto la propria esclusiva responsabilità, senza oneri per la Fondazione, gli obblighi di legge connessi alle disposizioni in materia di salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lvo 81/08 e s.m.i. obbligando il personale operativo utilizzato di attenersi alle disposizioni e alle norme di sicurezza individuali e nell'utilizzo dei mezzi d'opera.
- esporre, per la tutela del pubblico interesse, permanentemente e in modo ben visibile nei locali adibiti al servizio l'orario di apertura e chiusura dell'esercizio, i prezzi e le tariffe dei prodotti.
- obbligarsi a rilasciare a tutti i clienti gli scontrini, le fatture e comunque tutti i documenti fiscalmente previsti dalla vigente normativa, utilizzando gli strumenti (registratori di cassa etc.) e i moduli di legge;
- provvedere alla fornitura di tutti gli arredi e corredi degli spazi interessati all'attività, che dovranno risultare consoni ai luoghi e armonizzarsi con il contesto; il tutto, comunque, sulla base di un progetto che dovrà essere preventivamente valutato ed approvato dalla Fondazione;
- versare i corrispettivi come indicato all'art. 5.

### **Art. 3) MODALITA' DELLA GARA PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

**3.1.** La gara si svolgerà mediante gara informale nel rispetto di quanto disposto dal presente C.S.O e l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi qualificativi del progetto della caffetteria ed al maggior rialzo rispetto al canone annuo concessorio posto a base d'asta e sulle percentuali del fatturato da corrispondere alla Fondazione, posti a base d'asta, come dettagliatamente descritto nel seguente Art. 5.

**3.2.** Il punteggio massimo attribuibile alle offerte è di 100 punti, così suddivisi:

- a- elementi economici 30;
- b- elementi qualitativi 70

#### **Art. 4) DURATA DELL'APPALTO**

**4.1.** La concessione in uso degli spazi avrà la durata di anni tre a decorrere dalla data di consegna, rinnovabili previo N.O della Fondazione.

**4.2.** Il servizio viene meno autonomamente in tutti i casi di decadenza, cessazione, risoluzione del contratto o recesso di una delle parti del medesimo.

**4.3.** L'inizio dell'attività di caffetteria e ristorazione dovrà avvenire non oltre 2 mesi dalla consegna dei locali, fermo restando che il concessionario non risponderà per eventuali ritardi imputabili ai soggetti preposti al rilascio dei provvedimenti occorrenti per l'avvio delle attività.

**4.4.** Al termine del contratto o nell'ipotesi di risoluzione anticipata dello stesso, il concessionario non potrà chiedere a qualsiasi titolo nessuna indennità per la perdita dell'avviamento.

#### **Art. 5) CORRISPETTIVI DA CORRISPONDERE ALLA FONDAZIONE SANT'ELIA E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

**5.1.** Per la concessione degli spazi di cui al precedente Art. 2 evidenziati nelle planimetrie dell'allegato A e, in funzione dell'attività che si svilupperà nell'ambito della caffetteria, vengono determinati i seguenti corrispettivi:

a) Canone annuo concessorio a base d'asta di Euro 30.000,00 (Trentamila/00) oltre I.V.A.

b) quota percentuale pari al 5% dell'utile netto annuo come risultante dalle scritture contabili ed attestato dal revisore / professionista abilitato.

**5.2.** Il canone di concessione annuo sarà 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 ed impiegati.

**5.3.** Il pagamento del canone annuo sarà effettuato dal concessionario in due rate semestrali anticipate di pari importo, decorrenti dalla firma del contratto e alla consegna delle aree, da corrispondere alla Fondazione entro il 5 del primo mese di ogni semestre, con versamento diretto sul conto corrente bancario che verrà indicata dalla Fondazione.

**5.4.** Le quote percentuali sull'incasso lordo ottenuto dal concessionario e risultante dalle registrazioni contabili, verranno corrisposti alla Fondazione trimestralmente a decorrere dalla data di inizio attività.

**5.5.** La Fondazione si riserva eventuali controlli sulla corretta emissione da parte del concessionario dei documenti fiscali (scontrini e/o fatture) alle utenze e ogni diritto di accesso e verifica anche tramite propri consulenti di fiducia.

**5.6.** Nel caso di ritardo nella corresponsione dei pagamenti oltre il trentesimo giorno dalla pertinente fattura della Fondazione, si procederà all'incameramento delle somme dalla fidejussione di cui al seguente art. 8 e verificandosi tale inadempienza per due volte sarà facoltà della Fondazione risolvere il contratto e/o dichiararlo decaduto ai sensi del successivo art. 22.

**5.7.** Per agevolare l'attività di avviamento, nel primo anno di vigenza contrattuale, il canone concessorio annuo di cui alla superiore lettera a) verrà ridotto del 50%; per la seconda annualità del 20%.

## **Art. 6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA.**

**6.1.** Saranno ammessi alla procedura i concorrenti risultati idonei all'avviso per il recepimento di manifestazioni di interesse alla presente procedura di procedura di gara pubblicato sul sito istituzionale di Fondazione.

## **Art. 7) REQUISITI MINIMI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.**

### **A) Requisiti di ordine generale**

L'operatore economico non deve trovarsi in nessuna delle condizioni di impedimento individuate dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2006.

**In ogni caso, l'impresa partecipante è tenuta a dichiarare di non trovarsi in una delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/16 secondo lo schema di dichiarazione allegato al presente C.S.O. e, in ogni caso, in base al testo vigente al momento della presentazione dell'offerta.**

### **B) Capacità economica e finanziaria:** L'operatore dovrà:

- a) fornire idonee dichiarazioni bancarie. Tale requisito è comprovato con dichiarazione di almeno due Istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385;
- b) avere realizzato un fatturato globale negli ultimi tre anni (2020, 2021, 2022) non inferiore ad € 2.500.000,00 nel settore di attività oggetto dell'appalto;

### **C) Capacità tecnica e professionale e certificazioni:**

L'operatore dovrà essere:

- a) iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per settori merceologici coerenti con l'affidamento del servizio in parola, non oltre il 2020;
- b) avere già gestito per almeno due anni negli ultimi tre, un esercizio di ristorazione, e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- c) essere in possesso di licenza di agibilità per attività di pubblico spettacolo per attività non temporanea.
- d) avere impiegato negli ultimi due anni un numero di dipendenti non inferiore a 30 unità per ogni anno, di cui almeno 15 a tempo indeterminato ed i rimanenti anche a tempo determinato per periodi non inferiori a mesi 3 continuativi (ai fini del presente requisito, come chiarito nel corso della procedura di preselezione, sono ammesse diverse forme di contratto e tipologie di servizi di somministrazione, concorrendo tutte, alla dimostrazione della capacità aziendale)
- f) essere in possesso da parte dei titolari di impresa individuale, o dei legali rappresentanti o eventuali delegati delle società o associazioni dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 2, comma 4, della legge 287/91 e il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 3 della Legge regionale 22/12/1999 n. 28 e dell'art. 2 della L. 287 del 25/08/1991, come chiarito nella circolare n. 7 del 19/03/2007 dell'Assessorato Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca della Regione Sicilia;

## **Art. 8) CAUZIONI**

**8.1.** L'offerta dei ricorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria e dell'impegno di un fideiussore per il rilascio di una cauzione definitiva.

**8.2.** La cauzione provvisoria per un importo garantito pari ad Euro 5.000,00 (Cinquemila/00) è costituita in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato oppure mediante fidejussione bancaria oppure fidejussione assicurativa oppure fidejussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in originale e deve valere per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fidejussione bancaria o assicurativa o dell'intermediario finanziario dovrà, a pena di esclusione, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C., nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Fondazione.

**8.3.** La cauzione provvisoria, anche se costituita in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, dovrà essere accompagnata, pena l'esclusione, dall'impegno incondizionato del fideiussore, in caso di aggiudicazione, a presentare, la cauzione definitiva.

**8.4.** In caso di affidamento del servizio, il concessionario si impegna a produrre una cauzione di un importo garantito pari ad Euro 90.000,00 (novantamila/00) a garanzia del corretto adempimento del contratto e dell'integrità dei luoghi e dei beni dati in godimento.

La costituzione di tale deposito può avvenire tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa, oppure rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385 ed in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C., nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Fondazione.

**8.5.** La cauzione definitiva deve essere mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Qualora la FONDAZIONE si avvalga della stessa durante l'esecuzione dell'appalto, il concessionario è obbligato a reintegrarla; ove non vi provveda nel termine di 15 (quindici) giorni dall'apposita richiesta, il contratto di concessione deve intendersi risolto in conformità a quanto previsto dall'Art. 22 seguente.

**8.6.** La cauzione di importo inferiore a quanto richiesto oppure la mancanza della cauzione comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara, ovvero la revoca dell'aggiudicazione con tutte le conseguenze di legge

## **Art. 9) AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art 89 del D.Lgs. 50/2016 , il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 45 del menzionato Decreto, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

**In relazione alla gara non e' consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.**

## **Art. 10) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

**10.1.** Per prendere parte alla gara l'offerente dovrà, a pena di esclusione, predisporre un unico plico chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo su tutti i lembi di chiusura e anche controfirmato sugli stessi dal titolare o legale rappresentante della ditta, con le indicazioni del mittente (Ragione sociale, indirizzo, telefono e fax) e della seguente dicitura:

"CONTIENE OFFERTA E DOCUMENTI PER LA GARA DI CONCESSIONE DEGLI SPAZI PER L'ATTIVITA' DI CAFFETTERIA PRESSO LA FONDAZIONE SANT'ELIA DI PALERMO - NON APRIRE."

Il plico che dovrà essere indirizzato a:

"FONDAZIONE SANT'ELIA – AMMINISTRAZIONE , VIA MAQUEDA N. 81 – 90134 PALERMO"

**dovrà pervenire entro le ore 12:00 del 30 Novembre 2023**, mediante consegna a mano da parte del titolare o del legale rappresentante ovvero da persona da queste appositamente delegata, ovvero per posta raccomandata con avviso di ricevimento.

**Il ritardo nella consegna dell'istanza ovvero la presentazione in forma diversa da quelle espressamente previste dal presente disciplinare, comporterà l'esclusione dalla gara.**

Si precisa che la Fondazione riceverà i plichi dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle ore 13:00.

Il termine indicato è perentorio. Si precisa che faranno fede d'arrivo, entro i termini, esclusivamente il timbro e la data di protocollo apposti sulla busta del personale della Fondazione addetto alla ricezione e non la data del timbro postale di spedizione.

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute e non si terrà conto delle offerte contenute in plichi sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della gara e l'indicazione del mittente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non esclusi il caso fortuito, la forza maggiore o il fatto di terzi, il plico non giunga in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse stata determinata da disguidi postali.

**10.2.** All'interno di detto plico dovranno essere inserite 3 buste separate, singolarmente chiuse, sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi dal titolare o legale rappresentante della ditta, recanti l'indicazione dell'oggetto della gara, dell'Impresa offerente (Ragione Sociale, indirizzo, telefono e fax) nonché gli estremi del contenuto:

Busta n. 1: A) Documentazione Amministrativa

Busta n. 2: B) Offerta Tecnica

Busta n. 3: C) Offerta Economica.

### **10.3. BUSTA N. 1 : "A) Documentazione amministrativa"**

All'interno della busta deve essere inserita, **pena l'esclusione**, la seguente documentazione:

**A.1)** domanda di partecipazione alla gara redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare (secondo il modello Allegato "1"), o dal procuratore del concorrente. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità (in corso di validità) del/dei sottoscrittore/i. In caso di procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura. La domanda deve contenere la dichiarazione o dichiarazioni nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi, ai sensi del D.P.R. 445/2000, relativamente alla iscrizione alla Camera di commercio con attività/oggetto sociale pertinente a quello delle attività oggetto della gara. Per le imprese che non sono soggette a tale iscrizione, per attività inerente la concessione, ovvero per le imprese stabilite in uno stato membro dell'U.E. non aventi alcuna sede o unità locale in Italia, iscrizione in uno dei registri di cui all'allegato XVI del decreto e, se del caso, dovrà dichiararsi il possesso dell'autorizzazione o l'appartenenza all'organizzazione di cui all'art. 83 Comma 3 del Decreto medesimo.

**A.2)** dichiarazione sostitutiva o più dichiarazioni secondo quanto previsto successivamente, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., oppure, per i concorrenti non

residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante o titolare del concorrente o suo procuratore, consapevole delle sanzioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, assumendosene la piena responsabilità dichiara:

- i) di possedere di tutti i requisiti minimi di ammissione di cui al precedente art. 7, lettere A, B e C, specificandoli;
- ii) l'inesistenza delle clausole di esclusione previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- iii) nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) del D.lgs. n. 50/2016 pena l'esclusione, per quali consorziati il consorzio concorre e per quali consorziati opera il divieto di partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma;
- iv) nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito, a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo, indicando espressamente la ripartizione delle attività tra le raggruppande e assumendo l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE.

**A.3) Sia la domanda di partecipazione che le dichiarazioni sostitutive dovranno essere rese in conformità al modello "Allegato 1"**

**A.4) E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione delle associazioni temporanee e dei consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. d) e) ed f) del D.Lgs. n. 50/16, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.**

**A.5)** Le dichiarazioni sostitutive rese, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., di non trovarsi in una delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, devono essere rese dal titolare o dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dai soci o dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari o dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal direttore tecnico o dal socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto sanciti operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di indizione della gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

**A.6)** Il candidato o il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in cui indica tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione. Ai fini del comma 3, il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione. Ai fini del comma 4, si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602; costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili. Ai fini del comma 4, si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266; i soggetti di cui all'articolo 47, comma 1, dimostrano, ai sensi dell' articolo 47, comma 2, il possesso degli stessi

requisiti prescritti per il rilascio del documento unico di regolarità contributiva. Ai fini del comma 5, lettera m), il concorrente allega, alternativamente:

- a) la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- b) la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- c) la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c), la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

**A.7) Il concorrente altresì dichiara, a pena di esclusione:**

- che non sussiste nei propri confronti o nei confronti di uno dei dirigenti dell'impresa provvedimento di rinvio a giudizio per reati di favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata. Tale dichiarazione va resa anche dai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di indizione della gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;
- che nei confronti dell'impresa non sussiste la clausola di esclusione dell'art. 1-bis, comma 14, della L. 383/2001 e s.m.i.;
- di non essere stato sottoposto a sanzione disciplinare, a sanzione amministrativa o a cancellazione dal registro ai sensi delle disposizioni del D.lgs. 7/9/2005 n. 209;
- che non sussistono sanzioni interdittive comminate ai sensi del D.lgs. 231/2001 per reati contro la P.A. o il patrimonio;

**A.8) Il concorrente deve altresì dichiarare:**

- di applicare nei confronti dei propri dipendenti condizioni economiche e normative non inferiori a quelle previste dai vigenti CCNL della categoria e della zona ove ha sede l'impresa;
- di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso l'INPS (matricola n.....), l'INAIL (matricola n. ....) e di essere in regola con i relativi versamenti;
- il nominativo del soggetto referente per la concessione;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Capitolato speciale d'oneri;
- di aver preso visione del capitolato d'oneri, di conoscere ed accettare senza condizione o riserva alcuna tutte le condizioni che regolano l'affidamento della concessione e di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad eseguire il contratto nel pieno rispetto di tutte le condizioni succitate;
- di conoscere ed accettare, in particolare, l'eventualità che la Fondazione proceda alla consegna delle aree in concessione subito dopo l'aggiudicazione definitiva, anche in pendenza della formale stipulazione del contratto;
- di avere nel complesso preso conoscenza della natura delle attività e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi derivanti dalle disposizioni normative e contrattuali, vigenti nel luogo dove devono essere svolte le attività, in materia di condizioni di lavoro, di trattamento economico, di previdenza e assistenza, di salute e sicurezza dei lavoratori;

- di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei costi che dovessero intervenire durante il periodo di vigenza contrattuale, rinunciando a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- **di essersi recato sui luoghi e di averli visionati.** N.B.: Tale dichiarazione deve essere corredata dal certificato, rilasciato dalla Fondazione, attestante che l'impresa ha preso visione dello stato dei luoghi. (ai fini della partecipazione alla nuova gara, le imprese che abbiano già effettuato il sopralluogo in seno alla precedente procedura per la concessione di spazi per l'attività di Caffetteria, potranno validamente allegare, nella presentazione della documentazione di gara, l'attestato di sopralluogo già rilasciato dagli incaricati della Fondazione).
- a quale pec potranno essere inviate eventuali comunicazioni o richieste di integrazioni e chiarimenti, anche ai fini del controllo sui requisiti previsto dall'art. 86 del D. D.lgs. 50/16;
- l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni a far data dalla scadenza dei termini di presentazione delle offerte previste dal bando.
- l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale si è iscritti;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

A.9) Il concorrente deve altresì indicare:

- l'attrezzatura, il materiale e l'equipaggiamento tecnico di cui il concorrente disporrà per eseguire il servizio;

**A.10) Il concorrente deve inserire, a pena di esclusione, nella busta "1A-Documentazione Amministrativa" anche:**

- a) Dichiarazioni di almeno due Istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385;
- b) il Patto di Integrità debitamente sottoscritto, a pena di esclusione, dal rappresentante legale dell'impresa/e partecipante (ovvero dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda o consorzianda);
- c) copia del presente C.S.O., delle allegate planimetrie di cui all'Allegato "A" debitamente sottoscritti dal legale rappresentate del concorrente, in ogni loro pagina, per completa accettazione (ovvero dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda o consorzianda);
- d) Cauzione provvisoria di cui all'art. 8 del presente C.S.O.;
- e) In caso di avvalimento l'offerente deve allegare le dichiarazioni e i documenti previsti dall'art. 89 del D.lgs. 50/2016 e della art. 4 co. 2, lett. e bis della legge 106/2011;

La domanda di ammissione alla gara e le dichiarazioni di cui ai precedenti punti devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o titolare o procuratore in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa copia della relativa procura.

La Fondazione si riserva di chiedere al concorrente di completare i certificati, i documenti e le dichiarazioni presentate ovvero di chiarirli, anche ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016.

Comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara la mancata produzione, nei termini indicati dalla Commissione di gara, della documentazione integrativa o a riscontro eventualmente richiesta dal medesimo organo di gara.

**In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici e procederà all'incameramento della cauzione e a tutte le iniziative conseguenti, secondo le norme vigenti.**

## **10.4. BUSTA N. 2 – “B) Offerta Tecnica”**

In questa seconda busta devono essere inseriti i seguenti documenti, costituenti l’offerta tecnica:

### **Progetto di gestione**

Costituito da una relazione di lunghezza non superiore a n° 15 pagine singole formato A4 solo fronte, carattere n° 12, contenente descrizione dettagliata delle modalità di svolgimento di tutte le attività riconducibili alle prestazioni richieste secondo le prescrizioni del Capitolato. Per garantire effettiva comparazione e omogeneità di valutazione tra le proposte pervenute, la relazione dovrà essere impostata evidenziando, in particolare, i seguenti elementi, considerati indispensabili ai fini della valutazione e della conseguente attribuzione dei punteggi:

#### **10.4.1. Progetto per la realizzazione, organizzazione e gestione della Caffetteria (max 45 punti)**

Il progetto dovrà essere compatibile e consono al prestigio del Palazzo Sant’Elia, alla sua destinazione d’uso; gli arredi ed i decori dovranno integrarsi con l’edificio, nel rispetto del decoro e della valorizzazione dei luoghi e delle attività. Il progetto dovrà armonizzarsi con la destinazione a spazio espositivo del Palazzo, fungendo da attrattore per la Fondazione.

La Caffetteria dovrà prevedere oltre quanto necessario alla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, anche punti espositivi, librerie, salottini di lettura, punti di informazione digitale costantemente collegati con le pagine web del locale e della Fondazione. Tali aree dovranno essere dotate di wi fi accessibile al pubblico.

Saranno valutate anche eventuali proposte innovative per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande, descrivendo assortimento, varietà e qualità dei cibi e bevande, forme di promozione.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione e gestione di un sito internet e delle pagine social; in esso dovrà darsi visibilità anche alle iniziative da Fondazione.

L’obiettivo è quello di creare tra le Parti una forte interazione, al fine di valorizzare l’immagine di ciascun partner.

La proposta dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante dell’impresa.

Entro 30 gg dal completamento dei lavori, dovrà essere acquisita la licenza per pubblico spettacolo.

#### **10.4.2. Modalità organizzative (max 10 punti)**

Dovranno essere descritte le modalità organizzative del personale che si propone di impiegare (sono ammesse varie forme contrattuali), la formazione del personale, il numero e l’inquadramento. Il personale di servizio al pubblico dovrà parlare almeno due lingue, una delle quali dovrà necessariamente essere l’inglese.

La proposta dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante o dal titolare dell’impresa indicati sul certificato camerale o da procuratore munito dei necessari poteri.

#### **10.4.3. Servizi Aggiuntivi (max 15 punti)**

Descrizione di eventuali servizi aggiuntivi, senza oneri a carico della Fondazione, che il concorrente intende proporre, per meglio valorizzare la propria proposta tecnica e che diventeranno obbligatori nel corso di esecuzione del contratto. A titolo esemplificativo:

- Piano pubblicitario strutturato su diverse tipologie e mezzi pubblicitari che, in aggiunta alla pubblicità via web e sui motori di ricerca, promuoverà in campo nazionale ed internazionale il punto di ristoro e la Fondazione;

- programmazione culturale: concerti, reading, presentazione di libri, incontri, conferenze, spettacoli .... (con esclusione delle mostre d'arte)

La proposta dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante o dal titolare dell'impresa indicati sul certificato camerale o da procuratore munito dei necessari poteri.

### **10.5. BUSTA N. 3: “C) Offerta economica”**

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare della ditta indicati sul Certificato Camerale o da procuratore munito dei necessari poteri, dovrà indicare in cifre ed in lettere, una **sol**a percentuale, espressa fino alla terza cifra decimale, **in rialzo** sulla voce posta a base d'asta di cui all'art. 5 comma 1. lettera a) specificando i valori finali ottenuti con il rialzo offerto.

In caso di discordanza tra corrispettivo indicato in lettere ed il corrispettivo indicato in cifre, sarà ritenuta valida la somma più vantaggiosa per la Fondazione Sant'Elia.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta deve riportare l'impegno di validità della stessa per 180 giorni dalla data fissata per la presentazione del plico.

Qualora l'offerta non venisse sottoscritta dai legali rappresentanti indicati sul certificato camerale, occorre dimostrare, con idonea documentazione da allegare all'offerta, il conferimento della procura speciale a favore dei firmatari.

L'offerta non può essere condizionata o espressa in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. In caso di partecipazione di riunione di imprese già costituita, l'offerta deve essere espressa dall'impresa mandataria capogruppo “in nome e per conto proprio e delle mandanti”. Qualora, invece, la riunione di imprese non sia ancora costituita, l'offerta stessa deve essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno l'associazione o il consorzio o il GEIE.

Costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle indicate nel presente articolo.

### **Art. 11) DOCUMENTAZIONE DI GARA**

**11.1.** L'istanza di ammissione, le dichiarazioni sostitutive, l'offerta economica e gli altri documenti prescritti per partecipare alla gara devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata in lingua italiana.

**11.2.** Il presente capitolato speciale d'oneri e gli allegati sono trasmessi unitamente alla lettera d'invito.

**11.3.** Per informazioni potrà essere contattato l'Ufficio Amministrazione al numero 091/2712064.

### **Art. 12) COMMISSIONE GIUDICATRICE**

L'esame delle offerte viene deferito ad una Commissione nominata dalla Fondazione, che effettuerà la valutazione adottando tutti i criteri indicati dal presente C.S.O.

La nomina dei commissari e la costituzione della Commissione avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

### **Art. 13) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA, VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**13.1.** La gara sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 95 del D.Lgs. 50/2016.

L'aggiudicazione sarà vincolante per l'impresa aggiudicataria fin dalla data di comunicazione di aggiudicazione provvisoria.

**13.2.** L'apertura della procedura avrà luogo presso la sede amministrativa della Fondazione, nella data e nell'ora che sarà comunicata, con congruo anticipo, a mezzo fax e/o PEC alle ditte partecipanti.

**13.3.** Le operazioni di gara avranno il seguente svolgimento:

- Nel giorno fissato per la gara, la Commissione di gara, in seduta pubblica, aperta esclusivamente ai legali rappresentanti delle ditte partecipanti o ai soggetti muniti di delega autenticata, procede all'apertura dei plichi e delle buste contenenti la documentazione amministrativa per verificarne il contenuto, procedere alla valutazione della documentazione stessa ai fini dell'ammissione o meno alla successiva fase di gara; procede, quindi, sempre nella medesima seduta pubblica, o in altra successiva, all'apertura delle Buste n. 2 dei soggetti ammessi.

- Conclusa la fase di valutazione della documentazione amministrativa, la Commissione dichiara le eventuali esclusioni ed aperte le Buste n. 2 dei soggetti ammessi, procederà in una o più sedute private alla valutazione della documentazione tecnica delle ditte ammesse, attribuendo i punteggi secondo le modalità di seguito indicate al punto 13.4. redigendo apposito verbale.

**13.4.** Valutazione delle offerte tecniche

In una o più sedute private la Commissione di gara, valuterà le offerte tecniche contenute nella **BUSTA N. 2 – “B) Offerta Tecnica** attribuendo i seguenti punteggi

Offerta tecnica **max pp.70** attribuibili come di seguito specificato:

**A) Progetto per la realizzazione, organizzazione e gestione del Caffetteria**

Originalità del progetto che dovrà essere consono al prestigio del Palazzo Sant'Elia, alla sua destinazione d'uso; gli arredi ed i decori dovranno integrarsi con l'edificio, concorrendo alla valorizzazione dei luoghi e delle attività. Il progetto dovrà armonizzarsi con la destinazione a spazio espositivo del Palazzo, fungendo da attrattore per la Fondazione. In esso dovranno emergere anche punti espositivi, librerie, salottini lettura, punti di informazione digitale costantemente collegati, con le pagine web del locale e della Fondazione. Tutte le aree dovranno essere dotate di wi fi accessibile al pubblico **(sino a 40 p)**

Saranno valutate anche eventuali proposte migliorative ed innovative per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in termini di assortimento, varietà e qualità dei cibi e bevande, forme di promozione **(sino a 5 p)**.

**Max punti 45**

**B) Modalità organizzative**

Modalità organizzative del personale che si propone di impiegare, formazione, numero (sono ammissibili diversificate tipologie contrattuali), inquadramento. Il personale di servizio al pubblico dovrà parlare almeno due lingue straniere, di cui una deve essere necessariamente l'inglese.

**Max punti 10**

**C) Servizi Aggiuntivi**

Descrizione di eventuali servizi aggiuntivi, senza oneri a carico della Fondazione, che il

concorrente intende proporre per meglio valorizzare la propria proposta tecnica e che diventeranno obbligatori nel corso di esecuzione del contratto come ad esempio:

- Piano pubblicitario strutturato su diverse tipologie e mezzi che in aggiunta a quelle via web e sui motori di ricerca, promuoverà in campo nazionale ed internazionale il punto ristoro e la Fondazione Sant'Elia ; **(sino a 5 p)**
- Programmazione culturale: concerti, reading, presentazione libri, incontri, conferenze, spettacoli ... \_ sono escluse le mostre d'arte **(sino a 10 p)**

**Max punti 15**

**VERRANNO AMMESSI ALLA PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI DI GARA I PROGETTI CHE ABBIANO RICEVUTO UN PUNTEGGIO MINIMO DI 50 punti.**

**13.5.** Nel giorno che sarà comunicato alle Ditte partecipanti, a mezzo pec con congruo anticipo, la Commissione, in seduta pubblica, aperta esclusivamente ai legali rappresentanti delle ditte partecipanti o ai soggetti muniti di delega autenticata (1 per concorrente), previa lettura del verbale delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche, procederà all'apertura delle **BUSTE N. 3 – “C”** delle ditte ammesse, contenenti le offerte economiche assegnando il relativo punteggio come indicato nel seguente punto 13.6.

**13.6. Valutazione dell' Offerta economica**

Offerta economica **max pp. 30** attribuibile come di seguito specificato:

L'impresa dovrà quotare un unico rialzo percentuale che verrà applicato sull'importo del canone consorzio di cui al precedente art. 5 lettera a) con le modalità espresse nel precedente punto 10.5

Verrà attribuito il punteggio massimo di 30 punti al concorrente che avrà offerto il più alto rialzo percentuale sulle voci a base d'asta di cui all'art. 5 lettera a).

Agli altri concorrenti il punteggio verrà attribuito con la seguente formula di riparto inversamente proporzionale

$$P_i = (R_i / R_{max}) \times 30$$

Dove:

P<sub>i</sub> è il punteggio attribuito all'offerta economica del concorrente *i*esimo;

R<sub>max</sub> è il massimo rialzo offerto;

R<sub>i</sub> è il rialzo offerto da concorrente *i*esimo;

30 è il massimo punteggio attribuibile all'offerta che ha proposto il massimo rialzo.

**13.7. Valutazione complessiva delle offerte**

La Commissione quindi sommerà al punteggio attribuito all'offerta tecnica il punteggio ottenuto dall'offerta economica, in relazione al rialzo praticato, ottenendo il punteggio complessivo dell'offerta, redigendo la graduatoria delle ditte partecipanti ed individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa e procedendo all'aggiudicazione provvisoria della gara.

**Punteggio attribuito al concorrente = punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica.**

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

**13.8.** In caso di parità fra due o più concorrenti, si ricorrerà al sorteggio.

**13.9.** La Fondazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui non ritenga meritevoli di approvazione e/o convenienti sotto il profilo tecnico-economico e/o organizzativo le offerte presentate.

**13.10.** La Fondazione si riserva, altresì il diritto di annullare la gara o di rinviare l'apertura delle offerte in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

**13.11.** Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora questa sia ritenuta congrua e tecnicamente adeguata alle esigenze della Fondazione.

#### **Art. 14) AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEQUENTI**

**14.1.** Dopo l'aggiudicazione provvisoria e la verifica dell'eventuale offerta anomala, la Fondazione richiederà alla ditta aggiudicataria di presentare, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, quanto segue:

- documentazione attestante l'assenza di cause di esclusione;
- certificazione degli adempimenti relativi all'applicazione del D. Lgs. 81/08, ovvero
- il nominativo del responsabile del servizio Prevenzione e Protezione, del medico competente, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, del responsabile dell'attività presso i locali della Fondazione, nonché le indicazioni indispensabili sulla valutazione del rischio dell'impresa nello svolgimento dell'attività;
- dichiarazione attestante il possesso del documento aggiornato di valutazione dei rischi, depositato in azienda;
- documentazione attestante i requisiti di partecipazione;
- certificazione rilasciata dall'Amministrazione competente, attestante l'adempimento degli obblighi di cui alla L. 68/99, recante norme sul diritto al lavoro dei disabili;
- copia dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro, dei Contratti Integrativi vigenti e del
- Regolamento Interno applicato ai propri addetti;
- copia dei bilanci consuntivi degli ultimi tre anni ed eventuali idonee certificazioni bancarie attestanti i livelli di affidamento concessi;
- manuale di autocontrollo basato sui principi HACCP, ai sensi del D.lgs. 193/2007;
- certificazioni e documenti dai quali risulti il possesso dei requisiti minimi richiesti nel presente capitolato
- ed inoltre:
- cauzione definitiva;
- dichiarazioni antimafia ai sensi dell'art. 85 del D.lgs. 159/2011;
- polizze assicurative di cui all'art. 18 C.S.O..

entro il termine di 30 gg dalla consegna dei locali inoltre dovrà essere prodotta l'agibilità pubblico spettacolo per il locale oggetto di concessione.

**14.2.** Qualora l'Impresa non ottemperi a quanto richiesto nel termine fissato, ovvero non si presenti nel giorno e nell'ora stabiliti per la firma del contratto, perde il diritto alla stipula e la Fondazione provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria, riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni; procederà dunque allo scorrimento della graduatoria e a segnalare i fatti all'Autorità di Vigilanza.

#### **Art. 15) TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il concessionario si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13/08/2010 come modificata dal D.L. n. 187 del 12/11/2010 convertito nella legge n. 217 del 17/12/2010, restando inteso che il contratto con il concessionario si intenderà risolto di diritto qualora tutte le transizioni inerenti e pertinenti l'attività data in concessione venissero eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane S.p.A.

L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di aprire un conto corrente unico sul quale fare confluire tutte le entrate e le uscite discendenti e correlate alla gestione del servizio in concessione.

## **Art. 16) PERSONALE INCARICATO DAL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna al rispetto, nei confronti del proprio personale dipendente, dei vigenti specifici contratti di lavoro relativamente al trattamento salariale, normativo, previdenziale, assicurativo, nonché all'accantonamento per TFR, presentando in tal senso alla Fondazione idonea dichiarazione redatta a norma di legge, e di tutte le modifiche introdotte durante il periodo dell'appalto.

Il concessionario si impegna inoltre a rispettare tutte le norme antinfortunistiche e di sicurezza sul lavoro e gli obblighi fiscali vigenti in Italia, che dichiara di conoscere nella propria totalità.

Non sono ammessi patti in deroga, anche se previsti da accordi interni all'Impresa, sia nei confronti dei dipendenti, sia nei confronti di eventuali soci - lavoratori.

In caso di inosservanza degli obblighi di cui al presente comma, la Fondazione provvederà ad informare i competenti Servizi Ispettivi del Lavoro e le Organizzazioni Sindacali e potrà recedere, a suo insindacabile giudizio ed in qualsiasi momento, dal contratto, senza che il concessionario possa pretendere alcun risarcimento.

Il mancato rilascio del D.U.R.C. o la perdita dei requisiti durante il periodo contrattuale costituiscono causa di risoluzione di diritto del contratto senza risarcimento alcuno in favore del concessionario.

Il personale utilizzato dal concessionario per lo svolgimento delle attività dovrà sempre essere riconoscibile tramite idonea divisa e tesserino di riconoscimento, riportante foto e generalità del lavoratore e dovrà sempre tenere un contegno irreprensibile nei rapporti con il pubblico ed il personale della Fondazione.

Qualsiasi mancanza inerente il riconoscimento comporterà l'allontanamento immediato dell'operatore dal servizio attivo.

Il concessionario si impegna ad impiegare personale di sicura moralità, che osservi diligentemente le norme e le disposizioni disciplinari della Fondazione, impegnandosi nel contempo a sostituire quegli elementi che diano motivo di fondata lagnanza da parte della Fondazione.

Il personale in servizio dovrà mantenere il segreto d'ufficio, un contegno corretto e dovrà essere di assoluta fiducia e di provata riservatezza. La Fondazione, nel caso di comportamenti non consoni al contesto, che comporterebbero danno all'immagine alla Fondazione Sant'Elia, si riserva comunque la facoltà di richiederne l'allontanamento.

Il concessionario è responsabile esclusivo del proprio personale ed è tenuto ad attivare modalità e forme di controllo adeguate.

Nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra la Fondazione ed il personale del concessionario, il quale, con la firma del contratto, solleva la Fondazione da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata.

## **Art. 17) RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

### **A) Obblighi ed oneri a carico del concessionario**

Entro trenta giorni dall'aggiudicazione, il concessionario dovrà provvedere alla presentazione del piano di sicurezza anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario si impegna all'osservanza delle norme di sicurezza da parte dei propri dipendenti che effettuano il servizio.

Il concessionario si obbliga, comunque, a provvedere a propria cura e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, per garantire, in conformità al D.Lvo 81/2008 e s.m.i., la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le responsabilità derivanti dall'espletamento del servizio ed esonerando di conseguenza la Fondazione da ogni e qualsiasi responsabilità.

## **B) Trattamento del personale dipendente**

Il concessionario si impegna fin d'ora ad applicare nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci lavoratori, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di lavoro applicabile ai lavoratori del settore.

Tutto il personale adibito al servizio dovrà essere alle dipendenze e sotto la diretta ed esclusiva direzione e responsabilità del concessionario. Lo stesso personale dovrà essere idoneo allo svolgimento del servizio e possedere i prescritti requisiti di igiene e sanità e dovrà essere di provata capacità, professionalità, onestà e moralità.

Entro dieci giorni dall'inizio delle attività il concessionario dovrà comunicare alla Fondazione l'elenco del personale che sarà adibito allo svolgimento del servizio stesso, indicando ed allegando, per ciascuna unità, una copia del documento di riconoscimento, copia del libro matricola della ditta o documento equivalente dal quale si evinca che le persone impiegate nel servizio siano propri dipendenti

Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato, durante il periodo di validità contrattuale, con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea.

Il concessionario dovrà consegnare, a semplice richiesta degli uffici preposti della Fondazione, il libro matricola, il libro paga ed il registro infortuni, nonché la documentazione ufficiale attestante il versamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi obbligatori in favore del proprio personale.

Il concessionario, ai sensi del comma 1, lettera b dell'art. 26 del D.Lgs 81/08 dovrà effettuare l'opportuna informazione e formazione di tutti i propri addetti che operano all'interno delle aree della Fondazione. Evidenza oggettiva dell'avvenuto adempimento sarà contenuta all'interno del documento della Sicurezza che la ditta è tenuta, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.Lgs 81/08, a consegnare alla Fondazione prima dell'inizio delle attività.

## **C) Sicurezza e igiene sul lavoro - piani e emergenza**

Il concessionario si obbliga all'osservanza delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori e, nello specifico, si impegna ad assolvere a tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.

Il concessionario dovrà utilizzare mezzi ed attrezzature idonee, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza del lavoro (D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547 – D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303 e regolamenti integrativi – D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164 – D.Lgs.n. 81/2008 e delle norme CEI, UNI, ecc.).

Le attrezzature utilizzate devono essere di tipo omologato, come da disposizioni antinfortunistiche, rigorosamente controllate e mantenute in piena efficienza.

Dovranno essere garantite le norme sull'assicurazione e prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché quelle sulla sicurezza e quant'altro previsto in materia di norme e regolamenti vigenti.

Si dovranno rispettare le norme del DM 10/3/98 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

In ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i. il concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del servizio Prevenzione e Protezione, del medico competente, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, del responsabile dell'attività presso i locali della Fondazione, nonché le indicazioni indispensabili sulla valutazione del rischio dell'impresa nello svolgimento del servizio. Immediatamente dopo l'aggiudicazione il concessionario dovrà prendere contatto con il Servizio Prevenzione e Protezione della Fondazione per gli adempimenti obbligatori relativi al D.Lgs. n. 81/2008 ed alla gestione dell'emergenza negli edifici della Fondazione.

Qualunque iniziativa concernente il miglioramento della sicurezza o che abbia rilievo in tale ambito dovrà essere comunicata alla Fondazione che provvederà ad inoltrarla al responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione incaricato.

La Fondazione si riserva di verificare, anche con ispezioni, il rispetto delle norme antinfortunistiche e di salute e di risolvere il contratto o intraprendere azioni coercitive nel caso venissero meno gli adempimenti minimi di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione.

La posa in opera e la manutenzione dei dispositivi antinfortunistici, incluse le misure antiscivolo in prossimità degli ingressi e delle aree aperte degli spazi concessi, rientrano negli oneri esclusivi del concessionario; eventuali danni a cose e persone verificatisi per inadempimento o mancata cura degli stessi saranno esclusivamente imputabili al concessionario.

#### **D) Responsabilità civile per danni verso terzi e verso i prestatori di lavoro**

Il concessionario risponde direttamente verso la Fondazione, i terzi ed i prestatori di lavoro, dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'ambito dell'espletamento delle attività, derivanti da cause ad essa imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte della Fondazione.

La Fondazione è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere al personale del concessionario per qualsiasi causa nell'esecuzione del servizio.

#### **E) Obblighi contributivi ed assicurativi**

Tutti gli obblighi e gli oneri contributivi, assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale dipendente del concessionario, sono a carico dello stesso che ne è il solo responsabile.

#### **F) Obblighi di segretezza**

E' fatto divieto al concessionario e al personale dalla stessa impiegato nel servizio, di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento dell'attività per fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa.

#### **G) Manleva**

**Il concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne la Fondazione da qualsiasi richiesta risarcitoria intrapresa dal proprio personale.**

### **ART.18) ASSICURAZIONI**

Il concessionario è l'unico responsabile di tutti i danni causati in esecuzione del dell'attività oggetto del presente capitolato.

Il concessionario dovrà, prima della sottoscrizione del contratto, stipulare con primaria compagnia nazionale idonea polizza assicurativa di responsabilità civile, con copertura di tutti i rischi e le conseguenze materiali, fisiche e immateriali subiti eventualmente dai clienti del servizio, da terzi e dal personale della Fondazione Sant'Elia.

Dovrà altresì stipulare, con primaria compagnia nazionale, idonea polizza assicurativa per la copertura di tutti i rischi relativi alla gestione del servizio, compresa la copertura per furti, incendi esplosioni, allagamenti, manomissioni, vandalismi, atti di sabotaggio, atti di terrorismo, etc.

Dette polizze dovranno essere preventivamente approvate dalla Fondazione e consegnate alla stessa prima della stipula del contratto.

Ogni eventuale modificazione delle polizze sottoscritte dovrà essere preventivamente approvata dalla Fondazione.

Il concessionario e i suoi assicuratori rinunciano fin d'ora ad ogni ricorso o azione di rivalsa nei confronti della Fondazione Sant'Elia.

Pertanto il concessionario si impegna a stipulare una o più polizze coprente tutti i rischi per tutto il periodo di vigenza contrattuale:

- i. A garanzia di eventuali danni arrecati a persone o alla struttura, Responsabilità Civile verso terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui la Fondazione, il suo personale, i suoi utenti ed ospiti) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;  
Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 2.000.000,00 per ogni sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:
- fatti conseguenti, derivanti o comunque correlati alla preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
  - fatti conseguenti, derivanti o comunque correlati alla conduzione dei locali, strutture e beni consegnati;
  - danni a cose in consegna e/o custodia;
  - danni a cose di terzi da incendio (fermo quanto appreso ulteriormente richiesto);
  - danni arrecati a terzi da dipendenti, soci, volontari e/o altri collaboratori anche non dipendenti, di cui il concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;
  - interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito sinistro garantito in polizza;
- ii. Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavori addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;  
Tale copertura dovrà aver un massimale non inferiore ad euro 700.000,00 per ogni persona lesa o deceduta e di euro 3.000.000,00 per sinistro che coinvolge più persone e dovrà prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "danno biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la clausola di buona fede INAL.
- iii. Incendio ed eventi equiparati per i beni di proprietà del concessionario (per valore dei beni medesimi) e per la garanzia "ricorsi terzi" (quest'ultima con un massimale non inferiore a euro 500.000,00);
- iv. Incendio ed eventi equiparati per danni arrecati ai locali, strutture, altri beni dati in affidamento dalla Fondazione: mediante garanzia "rischio locativo", con un massimale non inferiore a euro 5.000.000,00.
- v. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, di cui il concessionario invierà copia alla Fondazione Sant'Elia, non esonerano il concessionario stesso da responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative. A tal proposito il concessionario è obbligato a porre in essere ogni cautela nella gestione degli spazi, dotandoli di impianti allarme e videosorveglianza; chiudendo sempre a chiave, al termine di ogni giornata lavorativa le porte che immettono alla corte, oltre che il portone d'ingresso.

## **Art. 19) CONTROLLI E VERIFICHE**

**19.1.** La vigilanza della Fondazione sulle attività avverrà con la più ampia facoltà d'azione e nei modi ritenuti più idonei dalla Fondazione.

**19.2.** La Fondazione si riserva la possibilità di effettuare controlli sulla rispondenza della prestazione al servizio definito dal presente capitolato speciale d'onere, allo scopo di rilevare eventuali disfunzioni ed adottare tempestivamente i provvedimenti più opportuni.

**19.3.** Nel caso fosse rilevata da parte della Fondazione la non corretta esecuzione di tutto o parte delle attività, la Fondazione procederà al rilievo scritto del disservizio riscontrato. Il concessionario avrà 2 giorni di tempo per produrre le giustificazioni scritte che dovranno

pervenire alla Fondazione a mezzo raccomandata A.R. Qualora tali giustificazioni, ad inoppugnabile giudizio della Fondazione, non fossero ritenute valide, la Fondazione procederà alla formalizzazione di “una contestazione” e sussistendone i presupposti alla applicazione di penali. Dopo tre contestazioni il contratto si intenderà risolto ipso jure a danno dell’impresa.

## **ART. 20) DIREZIONE DEL SERVIZIO E RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO**

**20.1.** Il concessionario deve nominare, dandone comunicazione alla Fondazione, un proprio rappresentante preposto alla direzione tecnica del servizio, nonché un suo sostituto che, durante le assenze del primo, sia autorizzato, a tutti gli effetti, a farne le veci. Essi devono essere reperibili in loco in ogni momento; all’occorrenza, devono assicurare la loro presenza fisica presso la Fondazione entro 2 ore dalla richiesta (fatti salvi eccezionali e giustificati motivi di impossibilità).

**20.2.** La Fondazione ha il diritto di chiedere la sostituzione sia dei soggetti di cui al comma 1, che del personale impiegato dal concessionario per lo svolgimento delle attività, se non graditi per comprovata incapacità o comportamenti non confacenti al decoro del luogo. La sostituzione deve avvenire entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione; in caso di inadempimento si applicano le disposizioni di cui agli artt. 21 e 22 seguenti.

## **Art. 21) INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E PENALI**

**21.1.** Salva ogni altra conseguenza di legge e di contratto, in caso di inosservanza da parte del concessionario anche di una sola delle condizioni di cui al capitolato d’appalto e del presente disciplinare, la Fondazione, ove non riterrà di procedere altrimenti, potrà procedere a notificare una formale diffida con richiesta di adempimento entro un termine non inferiore a due giorni, ovvero di chiarimento entro il termine che la Fondazione liberamente riterrà.

**21.2.** Qualora, scelta la strada di ottenere un chiarimento, questo fosse risultato tale da far riscontrare precise inadempienze rispetto a quanto previsto dalle norme di legge e/o negoziali, la Fondazione, salva ogni altra conseguenza di legge e di contratto, potrà inviare al Concessionario formale diffida con descrizione analitica e motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi alle prescrizioni violate nei successivi due giorni.

**21.3.** Il Concessionario è tenuto in ogni caso ad eliminare tempestivamente gli inconvenienti riscontrati. In ogni caso la Fondazione si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto servizio a spese del concessionario rivalendosi sulla cauzione che, nel caso specifico, dovrà essere immediatamente integrata.

**21.4.** Salva ogni altra conseguenza di legge e di contratto, nel caso di inizio attività della Caffetteria oltre il termine fissato dal precedente Art. 4 del presente capitolato (2 mesi dalla consegna dei locali) per ritardi imputabili al concessionario si applicherà la penale di Euro 150 giornaliera; per ogni giorno di chiusura non autorizzata del Caffè (una volta aperto) la penale sarà di Euro 300 giornaliera.

**21.5.** Le penali non escludono il risarcimento dei danni derivanti dal mancato o non conforme servizio.

**21.6.** L’importo della penalità inflitta verrà corrisposto dal concessionario alla Fondazione entro i 30 giorni successivi dalla data di comunicazione di applicazione della sanzione. Per ritardi nel pagamento delle penalità oltre 90 giorni, la Fondazione si rivarrà sulla cauzione che dovrà essere immediatamente reintegrata.

## **Art. 22) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto può essere risolto in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali (compresa la

responsabilità dolosa o colposa, a carico del concessionario per danni e/o furti ai beni della Fondazione Sant'Elia), non eliminati dallo stesso anche a seguito di diffide formali ad adempiere. E' possibile per la Fondazione Sant'Elia recedere dal contratto in caso di inosservanza, da parte del concessionario di quanto stabilito nella procedura di concessione delle aree e a quanto il concessionario stesso si è obbligato nell'accettazione di tutte le clausole, modalità e condizioni del presente capitolato.

Salva ogni altra conseguenza di legge e di contratto, il contratto si risolve automaticamente, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile e previa dichiarazione in tal senso della Fondazione:

- nel caso di perdita dell'autorizzazione e dei requisiti previsti dalla normativa del settore del commercio dei pubblici servizi e del bando di gara;
- nel caso di mancato pagamento dei corrispettivi dovuti entro i termini indicati dal precedente art. 5 (in tal caso previa diffida ad adempiere in un termine non inferiore a quindici giorni);
- nel caso di mancata apertura dell'attività oltre 2 mesi dal termine fissato al precedente articolo 4 per motivazioni imputabili al concessionario;
- nel caso di mancata costituzione della cauzione definitiva nei termini assegnati;
- nel caso di mancata reintegrazione della cauzione di cui all'art. 8;
- nel caso di inadempimento da parte del gestore degli obblighi assicurativi anche a favore di terzi nonché quelli relativi al pagamento delle spettanze dei lavoratori e dei contributi previdenziali e assicurativi a loro favore;
- nel caso di inadempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse relative alle attività di gestione del Caffetteria;
- nel caso di inosservanza delle norme igienico sanitarie previste dalla legge;
- nel caso di interruzione non giustificata del servizio (in tal caso previa diffida ad adempiere entro sette giorni);
- nel caso di cessione totale o parziale del contratto e/o nel caso di inosservanza del divieto di subconcessione;
- nel caso di mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura prefissati (in tal caso previa diffida ad adempiere in un termine non inferiore a quindici giorni).
- nel caso di impiego di personale non contrattualizzato per la sede:

La decadenza o cessazione comporterà, in ogni caso, l'incameramento, di diritto, della cauzione. Non spetterà al concessionario, in caso di decadenza della concessione, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese.

In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino al momento della risoluzione ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento causa della risoluzione, fra cui il rimborso dei maggiori costi derivanti alla Fondazione dalla stipula di un nuovo contratto o, comunque, dalla necessità di provvedere in altro modo alle prestazioni oggetto del contratto medesimo.

Il contratto verrà risolto anche nell'ipotesi in cui il concessionario o uno dei dirigenti responsabili della società siano rinviati a giudizio nell'ambito di procedimenti relativi ai reati di criminalità organizzata.

## **Art. 23) DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

**23.1.** E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali.

**23.2.** E' fatto quindi espresso divieto al concessionario di affidare a terzi la gestione del Caffetteria sia come organizzazione dell'attività commerciale che dell'attività culturale.

**23.3.** Il concessionario deve quindi assicurare la gestione del Caffetteria con proprio personale, escludendo qualsiasi forma di cessione totale o parziale delle suddette attività.

## **Art. 24) CONSEGNA E RILASCIO DELLE AREE IN CONCESSIONE**

Al momento della consegna dei locali, verrà predisposto apposito verbale da sottoscrivere da parte del Dirigente della Fondazione e da parte del concessionario, per accettazione.

I locali verranno consegnati nello stato e nelle condizioni in cui si trovano attualmente. Si intendono a cura e spese del concessionario l'attivazione dei contratti con gli enti erogatori delle forniture elettriche ed idriche, l'impiantistica necessaria per le alimentazioni delle utenze, gli arredi e le attrezzature, i complementi d'arredo, suppellettili e tutto quant'altro necessario per rendere le aree della Caffetteria accoglienti, funzionali e consoni al decoro e all'immagine della Fondazione. Il concessionario dovrà provvedere a tutti gli interventi che si rendano necessari e concorrano al raggiungimento di tale obiettivo.

Dalla data di consegna, certificata dal verbale sottoscritto dalle parti, il concessionario disporrà di mesi 2 per l'inizio dell'attività.

Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere resi liberi da persone e cose.

La Fondazione potrà manifestare la sua volontà a trattenere, in tutto o in parte, gli arredi ed i corredi forniti dal concessionario, al prezzo di mercato e secondo lo stato d'uso.

La Fondazione Sant'Elia procede, in contraddittorio con il concessionario uscente, alla verifica dello stato dei locali, onde accertare l'assenza di danni o nocimenti all'immobile, fatta salva la normale usura al fine anche dello svincolo della cauzione.

## **Art. 25) ONERI FISCALI E SPESE**

Tutte le spese del contratto e sue consequenziali, nessuna esclusa né eccettuata, sono sostenute dal concessionario, salvo rimborso del 50% delle spese di registrazione da parte della Fondazione.

## **Art. 26) PATTO DI INTEGRITÀ**

**26.1.** In forza del Protocollo di legalità, sottoscritto dalla Regione Siciliana in data 12 luglio 2005 con il Ministero dell'Interno, l'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici, gli Uffici Territoriali del Governo della Sicilia, l'INPS e l'INAIL, al fine precipuo di prevenire i fenomeni di devianza e di vulnerazione dei principi di concorrenza sostanziale e trasparenza, si riportano le seguenti clausole da intendersi cogenti a tutti gli effetti. Oltre ai casi in cui *ope legis* è previsto lo scioglimento del presente contratto di appalto, la FONDAZIONE appaltante recederà, in qualsiasi tempo, dal contratto al verificarsi dei presupposti stabiliti dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. 03/06/98, n. 252. Qualora in sede di gara si rilevino anomalie in ordine alle offerte, considerate dal punto di vista dei valori in generale, della provenienza territoriale, delle modalità o singolarità con le quali le stesse offerte sono state compilate e presentate, etc., il procedimento di aggiudicazione è sospeso per acquisire le valutazioni (seppur non vincolanti) dell'Autorità per la Vigilanza sui lavori pubblici, che sono fornite previo invio dei necessari elementi documentali. La predetta Autorità dovrà fornire le proprie motivate indicazioni entro dieci giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione. Decorso il superiore termine di giorni dieci, anche in assenza delle valutazioni dell'Autorità, si darà corso al procedimento di aggiudicazione. Nelle more, è individuato il soggetto responsabile della custodia degli atti di gara che adotterà scrupolose misure necessarie ad impedire rischi di manomissione, garantendone l'integrità e l'inalterabilità.

**26.2.** Il concorrente, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, dichiara espressamente in modo solenne:

- di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento formale e/o sostanziale con altri concorrenti e che non si sia accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara;
- che non sub-appalterà lavorazioni di alcun tipo ad altre imprese partecipanti alla gara ed è consapevole che, in caso contrario, tali sub-appalti non saranno autorizzati;
- che la propria offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza, si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, dichiara che

non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare od eludere in alcun modo la concorrenza. Il concorrente, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, si obbliga espressamente a segnalare all'Ente appaltante, nel caso di aggiudicazione, qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto. Si obbliga, altresì, a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale.

#### **Art. 27) TUTELA DEI LAVORATORI**

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti, nella tutela, protezione, assicurazione, sicurezza e assistenza del proprio personale. Il Contraente, altresì, dovrà rispettare l'osservanza, sotto la propria esclusiva responsabilità, di tutte le norme antinfortunistiche stabilite dalla legge nonché delle norme interne di sicurezza del lavoro ed in genere di tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire in ogni caso l'incolumità del proprio personale e di qualsiasi terzo e ad evitare danni d'ogni specie sia alle persone che alle cose. Inoltre, il Contraente, sempre sotto la propria responsabilità, dovrà attenersi alle norme vigenti in materia retributiva, contributiva e previdenziale.

#### **Art. 28) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D. lgs. 196/2003 e dell'art. 48, comma 3, del D.P.R. 445/00 "Testo unico sulla documentazione amministrativa", si informano le imprese partecipanti che:

- a) il D. lgs. 196/2003 prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali ed impone di improntare il trattamento ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti di chi conferisce le informazioni cui l'Amministrazione correntemente si attiene;
- b) i dati forniti verranno trattati per le finalità istruttorie connesse alla presente procedura di appalto e potranno essere esibiti, all'occorrenza, innanzi all'Autorità Giudiziaria o ad altre autorità ove siano ritenuti pertinenti per la definizione di un eventuale contenzioso;
- c) i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti esclusivamente per le finalità innanzi indicate;
- d) il trattamento sarà effettuato sia manualmente che mediante sistemi informatici;
- e) il mancato conferimento dei dati in esame pregiudica la partecipazione alla procedura di appalto;
- f) responsabile del trattamento dei dati è la Fondazione Sant'Elia;
- g) responsabile del procedimento è l'Avv. Antonio Ticali.

#### **Art. 29) FORO GIUDIZIARIO ESCLUSIVO**

Per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Palermo.

#### **Art. 30) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

30.1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il contratto di concessione anche in presenza di una sola offerta valida, ovvero di non aggiudicare la concessione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

30.2. Ai sensi dell'articolo 76 del d.lgs. n. 50/2016, l'Amministrazione comunicherà con i concorrenti in via principale mediante posta elettronica;

30.3. Quesiti e Chiarimenti pertinenti la documentazione di gara potranno essere richiesti entro e non oltre 10 gg. dalla ricezione delle lettera di invito. Richieste dopo tale data non verranno prese in esame.

30.5. I Concorrenti hanno l'obbligo di indicare, all'atto di presentazione dell'offerta, il domicilio eletto per le comunicazioni, incluso l'indirizzo di posta elettronica e il numero di fax.

### **Art. 31) AVVERTENZE**

31.1) Si precisa che fermo restando tutte le altre clausole di esclusione previste dal presente C.S.O. saranno esclusi dalla gara i concorrenti che si trovino in una delle situazioni previste dal precedente Art. 7 lettera A nonché i concorrenti che:

31.2) Non abbiano prestato il deposito cauzionale provvisorio;

31.3) Non siano in regola con le norme che disciplinano la sicurezza sui luoghi di lavoro ex D.lgs.81/2008 e s.m.i.

Con la partecipazione alla presente gara, il concorrente manleva la Fondazione Sant'Elia da ogni e qualsivoglia responsabilità correlate al rilascio di autorizzazioni di Enti terzi.

### **Art. 32) NORME DI RINVIO**

**33.1.** Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

**33.2.** A norma del D. lgs 196/2003, i dati raccolti nell'ambito della presente procedura d'appalto sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, conferendo i dati richiesti, ne autorizzano espressamente l'utilizzazione limitatamente agli adempimenti della procedura di concessione. Il rifiuto a fornire i dati richiesti nel capitolato determina l'esclusione dalla gara.

I dati saranno comunicati agli organi e uffici della Fondazione investiti del procedimento e si ribadisce che la loro utilizzazione e diffusione è limitata agli adempimenti procedurali sopra descritti.

Palermo, 03.11.2023

Fondazione Sant'Elia  
Il Soprintendente  
Antonino Ticali  
f.to