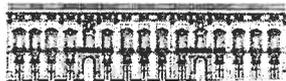


FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Spett.le Florida Soc. coop a r.l.
Via Vittorio Emanuele 316
PALERMO

Prot. n. 46 del 13.01.2020

OGGETTO: consegna locali e decorrenza del termini. Rif. gara per la concessione degli spazi da destinare a caffetteria presso la sede della Fondazione Sant'Elia, via Maqueda 81 - Palermo CIG 80155110EE

Si fa seguito alla nota prot. n. 45 del 13.01.2020 per formalizzare la consegna dei locali oggetto dell'affidamento. A far data dalla presente, inizieranno a decorrere i termini di cui all'art. 4 punto 4.1. della concessione e quelli di cui all'art. 4.3, (mesi due entro per l'inizio della attività di caffetteria e ristorazione).

Entro giorni 7 dalla presente, la ditta Florida Soc. coop a r.l. dovrà versare alle coordinate di seguito indicate il 50% del canone annuo dovuto, che ammonta ad € [REDACTED]

L'accredito dovrà essere eseguito a favore di Fondazione Sant'Elia al seguente IBAN: [REDACTED] 16000521804602000009999847. Ai fini del versamento dell'IVA, trova applicazione lo split payment, come da fattura che seguirà.

Il Soprintendente

Avv. Antonino Ticali

FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CAFFETTERIA – SALA DA TÈ – WINE BAR – RISTORAZIONE PRESSO LA SEDE DELLA FONDAZIONE SANT'ELIA, PALAZZO SANT'ELIA, VIA MAQUEDA N. 81 - PALERMO CIG 80155110

TRA

FONDAZIONE SANT'ELIA, sede legale in Palermo via Maqueda 81, CF 97256730827 e PI 06187580821, iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della Regione Siciliana, giusto D. D. G. del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana n. 32036 del 25.06.2012, ai fini del presente atto rappresentata dal soprintendente, Avv. [redacted] d'ora in poi Fondazione o Concedente;

E

LA DITTA FLORIDA SOC. COOP A R.L., con sede legale in Palermo, via Vittorio Emanuele, n. 316 P.I. [redacted] iscritta alla Camera di Commercio, Industria, artigianato ed agricoltura di Palermo ed Enna al n. [redacted], rea 315273, rappresentata dal Legale rappresentante dott. [redacted] d'ora in poi anche Concessionario,

Articolo 1

Oggetto e durata della concessione

La presente concessione ha per oggetto la gestione del servizio di caffetteria, sala da tè, wine bar e ristorazione da svolgersi presso Palazzo Sant'Elia, via Maqueda 81, Palermo e più precisamente presso i locali del piano terra prospicienti via Maqueda, dal civico 81 sino all'angolo con via San Nicolò deli 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).

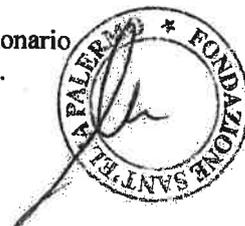
Il Concessionario dovrà altresì assicurare il servizio di catering/buffet, da svolgersi presso spazi di Palazzo Sant'Elia diversi da quelli individuati sopra su richiesta della Fondazione; tale servizio non comporta concessione di spazi e non viene affidato in esclusiva. L'affidamento di cui al presente contratto è preordinato alla promozione e valorizzazione di Palazzo Sant'Elia 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 .

La concessione del servizio avrà durata di anni quattro, a decorrere dal 13 gennaio 2020 data di consegna dei locali; la concessione è rinnovabile per identico periodo, previa valutazione positiva della Fondazione, che potrà rinegoziare le condizioni di concessione.

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.

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347500826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneantelia@gmail.com pec: fondazioneantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Articolo 2

Corrispettivo.

Per la concessione del servizio da svolgere presso Palazzo Sant'Elia si conviene tra le parti che concessionario riconoscerà alla Fondazione:

A) Canone annuo di Euro 30.150,00 (Trentamilacentocinquanta/00) oltre I.V.A.

B) Quota percentuale, sempre a base d'asta, pari al 15,5% sulla quota del fatturato lordo annuo sull'attività di caffetteria (intendendosi tutti i servizi citati in oggetto) eccedente il canone versato.

E' fatto salvo quanto di seguito concordato circa i servizi aggiuntivi.

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.

Il pagamento del canone annuo sarà effettuato dal concessionario in due rate semestrali anticipate di pari importo, decorrenti dalla consegna delle aree, da corrispondere alla Fondazione entro il 5 del primo mese di ogni semestre, con versamento diretto sul conto corrente bancario della Fondazione IT60C0521604602000009999847, acceso presso Creval filiale piazza Verdi Palermo.

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.

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.

Il ritardo nella corresponsione dei pagamenti, darà luogo a richiamo scritto ed alla contestuale applicazione degli interessi di mora secondo il saggio degli interessi in vigore. Nel caso in cui il ritardo si protragga oltre il trentesimo giorno dal richiamo scritto, la Fondazione procederà all'incameramento delle somme dalla fidejussione definitiva e verificandosi tale inadempienza per due volte sarà facoltà della Fondazione risolvere il contratto e/o dichiararlo decaduto.

Le Parti convengono che, 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%, e così anche la royalty.

L'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dal presente contratto di cui alla Legge 136/2010; in particolare si impegna a indicare negli strumenti di pagamento relativi a ogni transazione concernente il presente contratto, il n. CIG 80155110.

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele 316 - Palermo
P. IVA 06347300826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondaziunesantelia@gmail.com pec: fondaziunesantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Il Concessionario si obbliga ad accendere conto corrente dedicato sul quale fare confluire tutte le somme relative alla concessione.

Articolo 3

Locali

Il concessionario nella esecuzione del servizio, dovrà tenere in debita considerazione la valenza architettonica dell'edificio, sottoposto a vincolo.

I locali come descritti all'art. 1 e nella planimetria allegata, sono consegnati nello stato in cui si trovano e che il concessionario ha avuto modo di conoscere in virtù dei sopralluoghi eseguiti prima della presentazione dell'offerta e, ripetutamente, successivamente alla aggiudicazione.

Il concessionario si obbliga a proprie cure e spese a realizzare presso i locali concessi il progetto presentato in sede di gara costituente l'offerta tecnica, valutato ed approvato dalla Commissione. Ogni variazione, integrazione, modifica relativa alle strutture, impianti, arredi, suppellettili, dovrà essere sottoposta per accettazione alla Fondazione.

Entro mesi due dalla consegna dei locali decorrenti dal 13 gennaio 2020, il concessionario dovrà aver terminato i lavori secondo il progetto presentato negli atti di gara (strutture, arredi, cucine ed accessori) e garantire l'inizio della attività di caffetteria e ristorazione. Per espressa previsione di capitolato, formalmente accettata dal concessionario, questo ultimo 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.

Durante la concessione, il concessionario è tenuto a concordare con la Fondazione ed i propri tecnici eventuali modifiche, innovazioni o adeguamento dei locali e degli impianti elettrici, idraulici o di amplificazione, ecc.; il concessionario è tenuto a consegnare copia degli esecutivi progettuali degli interventi corredati dai relativi visti ed autorizzazioni; a nessun titolo il concessionario può rivalersi sulla Fondazione per gli interventi posti in essere; o, alla scadenza del presente contratto, sul subentrante, per spese di miglioria da lui eseguite.

Le migliorie, riparazioni, modifiche autorizzate ed eseguite dal Concessionario resteranno acquisite a favore della Fondazione.

Al termine della concessione, i locali dovranno essere riconsegnati alla Fondazione nel medesimo stato di consegna, fatte salve le migliorie e modifiche autorizzate dalla Fondazione, restando inteso che eventuali danni strutturali rilevabili all'atto della riconsegna, saranno valutati dalla Fondazione e addebitati al Concessionario mediante apposito verbale di ultimazione e constatazione.

Articolo 4

Arredi ed attrezzature

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 0634/500826

Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazione.santelia@gmail.com pec: fondazione.santelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Il concessionario si impegna a dotare i locali concessi, di arredi ed attrezzature secondo progetto presentato in fase di gara e di ogni altra miglioria prevista nel progetto tecnico. E' fatto obbligo al concessionario sottoporre alla direzione della Fondazione Sant'Elia, i materiali di arredo al fine di migliorare la fruizione della struttura e la qualità dell'accoglienza e dei servizi. Ogni variazione va espressamente autorizzata.

Le attrezzature e gli arredi forniti dal concessionario, al termine della concessione, rimangono nella disponibilità del concessionario. I locali devono essere dotati dal concessionario di tutto quanto occorra all'esercizio del servizio (macchine da caffè, stoviglie, tovagliato) a cura e spese del medesimo, fatto salvo il rispetto delle normative vigenti relativamente ai materiali infiammabili ed alle attrezzature tecnologiche e all'Ufficio di igiene, rispettando le dotazioni impiantistiche già presenti nei locali.

Articolo 5

Utenze

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 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.

Si precisa che è fatto divieto assoluto dell'utilizzo di GPL e/o Gas metano e dello stoccaggio di recipienti contenenti GPL in fase liquida e/o gassosa. 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. Il concessionario si impegna 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.

Rimane inteso che sono a carico del concessionario ulteriori tributi connessi all'uso dei locali e/o relativi all'esercizio dell'attività (TARI, ecc)

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347300826

Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazionessantelia@gmail.com pec: fondazionessantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Articolo 6

Modalità generali di erogazione del servizio

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 stessa), l'attività di Caffetteria rispettando la normativa vigente in materia di vendita al pubblico di alimenti, bevande, alcolici e super alcolici, 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 agli 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, alcolici e super alcolici, nonché copia del modulo comprovante la denuncia di inizio attività (DIA) all'autorità Sanitaria competente.

Il concessionario dovrà eseguire le prestazioni oggetto del presente contratto senza recare intralci, disturbi o interruzioni all'attività museali in corso.

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

- 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

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347910826

Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneantichia@gmail.com pec: fondazioneantichia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

- prodotti di pasticceria come ad es. biscotti, torte, pasticcini, cioccolatini, dessert ecc.;
- ampia selezione di vini prevalentemente siciliani;
- ampia selezione di tè;
- attenta selezione di antipasti, primi, secondi, contorni e dessert.

Il servizio deve garantire una offerta variegata rispettosa delle intolleranze e allergie alimentari (prodotti senza glutine, senza lattosio, etc), tenendo conto delle scelte alimentari (vegetariane e vegane, etc) e riguardosa delle esigenze e richieste culturali e religiose di una platea internazionale di beneficiari. Il concessionario si obbliga a rispettare e porre in essere ogni altro onere riportato nella offerta tecnica, chiamata a costituire parte integrante e sostanziale del presente contratto, sub All. B). Il Servizio deve essere erogato esclusivamente presso i locali messi a disposizione dal concedente.

La Caffetteria dovrà essere aperta al pubblico almeno dal martedì alla domenica dalle ore 8:30 alle ore 18:00; Il Servizio di bar e ristoro dovrà sempre operare durante l'orario di apertura al pubblico della Fondazione e delle mostre, anche se modificato, ridotto o esteso, comprese le festività, nonché qualsiasi altro giorno di apertura che sarà preventivamente comunicato al concessionario.

Gli ingressi disponibili sono pertanto due: il primo, utilizzabile nelle ore di apertura della Fondazione, da' accesso alla caffetteria con la sala lettura dotata di una piccola biblioteca; tale ingresso è dal civico 81, cortile d'onore, in posizione facilmente visibile dai visitatori del Palazzo. Il secondo ingresso, è dal portone che introduce al cortile di servizio antistante la Cavallerizza, ed è utilizzabile prevalentemente nelle ore in cui la Fondazione non consente l'accesso dagli ingressi museali e nelle ore serali.

In tutte le aree della caffetteria sarà possibile ai fruitori utilizzare una rete wi-fi a loro dedicata per la connessione dei propri dispositivi (computer, tablet, cellulari, etc).

Nel caso in cui si rendesse necessaria l'esecuzione di prestazioni differenti e/o ulteriori rispetto agli orari consueti, la Fondazione ne darà comunicazione con un preavviso di 48 ore al concessionario. Il Servizio potrà essere attivo anche al di fuori degli orari di funzionamento della Fondazione, previa intesa con la Fondazione stessa; sussistendo tale ultima circostanza, il concessionario sarà responsabile della apertura e chiusura del portone che introduce al cortile di servizio antistante la Cavallerizza e della inibizione degli accessi alla rimanente parte del Palazzo diversa rispetto allo spazio concesso.

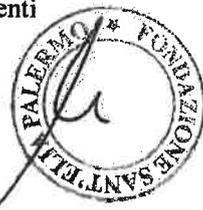
In occasione di eventi eccezionali e di attività programmate dalla Fondazione, il concessionario dovrà adeguare il servizio sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo alle esigenze dell'evento, disponendo sempre di un numero adeguato di addetti. Il servizio non potrà in ogni caso prescindere dalle seguenti prestazioni essenziali:

- somministrare generi alimentari e di caffetteria, pasticceria e gastronomia: dovrà essere sempre garantita la qualità e la freschezza dell'offerta, evitando il più possibile standardizzazioni gastronomiche; in particolare il concessionario dovrà:

1. garantire l'approvvigionamento, la preparazione e la cottura degli alimenti oggetto dei pasti, presso la cucina del locale messo a disposizione;

Florida Società Cooperativa att.
Via Vittorio Emanuele, 816 - Palermo
P. IVA 06347500826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazione sant'elia@gmail.com pec: fondazione sant'elia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



2. fornire complementi e quant'altro occorra alla somministrazione del pasto (non dovrà essere utilizzato materiale plastico, né monouso per vassoi, posate, bicchieri e tazze; tovaglioli e tovaglette dovranno essere di materiale biodegradabile e compostabile);
 3. fornire eventuale servizio di prenotazione dei tavoli da parte degli utenti/dipendenti della Fondazione;
 4. fornire un adeguato servizio di caffetteria, garantendo più alternative tra *brioche*, biscotti, torte, dessert e generi di pasticceria per l'intera apertura del locale.
- effettuare la contabilizzazione secondo le vigenti disposizioni in materia di incassi; a tal fine il servizio di bar e ristoro dovranno essere dotati di sistema di contabilizzazione automatica degli incassi, tramite registratori di cassa a norma di legge, che permetta il controllo sistematico delle ricevute emesse; la mancata emissione anche solo di uno scontrino fiscale, a fronte di prestazione resa, può costituire causa di contestazione scritta ed applicazione della penale. La Fondazione si riserva il diritto di eseguire verifiche e controlli;
 - effettuare la manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e delle attrezzature: il Concessionario dovrà curare a proprie spese la perfetta e regolare pulizia delle stoviglie, del bancone e dei tavolini, e la manutenzione delle attrezzature; Gli arredi dovranno essere sempre controllati e le attrezzature non funzionanti sostituite;
 - effettuare la giornaliera pulizia dei locali interni ed esterni e dei servizi igienici annessi, assicurando il continuo mantenimento degli ambienti in perfette condizioni igienico sanitarie e di sicurezza. Il Concessionario si impegna a svolgere le suddette attività anche su segnalazione della Fondazione. Allo scopo di prevenire la presenza di insetti e altri animali nocivi, il Concessionario effettuerà due volte all'anno e ogni qualvolta ciò si rendesse necessario e sotto la supervisione della Fondazione, un trattamento di disinfestazione. Durante i trattamenti, gli alimenti dovranno essere rimossi dai locali dove avverrà il trattamento.

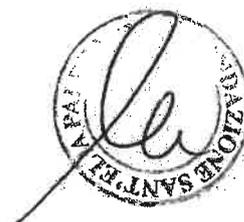
E' altresì compito del Concessionario effettuare, in caso di guasti e/o malfunzionamento, tutti gli interventi atti a garantire il regolare funzionamento di tutte le attrezzature, provvedendo alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono compresi nel servizio di pulizia il corretto smaltimento e l'allontanamento dei rifiuti, classificati e cerniti in conformità di quanto previsto dal D.P.R. 915/82 e successive modificazioni di integrazioni, provvedendo alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati.

Il Concessionario garantisce, quando si renda necessario, la tinteggiatura delle pareti, anche su segnalazione della Fondazione. I prezzi dei prodotti dovranno essere in linea con quelli di mercato; il prezzario dovrà essere costantemente e regolarmente esposto al pubblico; le tariffe praticate sono concordate con la Fondazione. I prezzi praticati per il servizio catering dovranno essere in linea con i prezzi di mercato e sottoposti preventivamente alla Fondazione. Il Concessionario si impegna a non applicare prezzi e tariffe non preventivamente sottoposte alla Fondazione e autorizzate dalla stessa.

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347500826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazionessantelia@gmail.com pec: fondazionessantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Il Concessionario è tenuto, inoltre ad accettare in pagamento i ticket/buoni pasto presentati dai dipendenti della Fondazione e dalla Città Metropolitana di Palermo, dell'Ente Parco Madonie, senza poter pretendere alcunché (maggiorazioni, rincari, modifica delle prestazioni, etc.).

Oltre al menù, il Concessionario avrà, altresì, facoltà di porre in vendita prodotti altri che evocino gli ambienti della Fondazione e delle opere esposte. La scelta dei prodotti, le loro caratteristiche qualitative, e le modalità di diffusione dovranno essere oggetto di specifici accordi con la Fondazione, alla quale dovrà essere riconosciuto il 30% degli incassi di vendita. Analogamente, la Fondazione potrà autorizzare il concessionario alla vendita dei prodotti editoriali di Fondazione, concedendo il 30% sul prezzo di vendita.

E' posto a carico del Concessionario l'onere di ottenere le autorizzazioni necessarie ai sensi delle vigenti normative. Ogni prodotto messo in vendita e/o esposizione al pubblico richiederà comunque la preventiva autorizzazione della Fondazione; ulteriori attività diverse dalle prestazioni essenziali affidate dovranno essere previamente sottoposte, concordate ed autorizzate dalla Fondazione.

La Fondazione si riserva di attivare procedure per valutare la soddisfazione da parte degli utenti del servizio.

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 contratto e nel capitolato di gara, 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, fatto salvo quanto previsto nel progetto approvato in fase di gara;
- 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,

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 Palermo
P. IVA 06347590826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazionessantelia@gmail.com pec: fondazionessantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

- 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;
- garantire la riservatezza delle informazioni, conoscenze e procedure;
 - consentire gli opportuni controlli ed ispezioni alle persone incaricate dalla Fondazione.
 - 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 puntualmente concordato ed approvato dalla Fondazione.

Il concessionario individua nella dott.ssa Daniela Sclafani, 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 contratto.

Ogni comunicazione di servizio che si rendesse necessaria ai fini dell'esecuzione del presente contratto dovrà essere resa ad uno dei seguenti indirizzi

Postale via Vittorio Emanuele, 316 – 90134 - PALERMO

Telefonico 091 327557 / 328923647

Email floridalocandadelgusto@gmail.com

Pec floridasc@pec.it

Articolo 7

Personale

Il Concessionario si impegna a condurre il servizio di bar e ristoro avvalendosi di proprio personale, idoneo all'attività in oggetto.

Il personale dovrà essere assunto, prima dell'avvio del Servizio, con Contratto Nazionale di lavoro del comparto pubblici esercizi Fipe-Confcommercio.

Rimane inteso che il Concessionario si impegna, comunque, a fornire il personale addetto in numero adeguato alle esigenze di un servizio ordinato, tempestivo e professionalmente in grado di garantire una costante efficienza. Il personale di servizio al pubblico dovrà parlare almeno due lingue straniere di cui una necessariamente l'inglese.

Il personale dovrà essere assunto, prima dell'avvio del Servizio, con Contratto Nazionale di Lavoro che il concessionario dovrà indicare al momento della presentazione dell'offerta. Il

Florda Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347501826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneantelia@gmail.com pec: fondazioneantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Concessionario dovrà fornire alla Fondazione prima dell'inizio del servizio, elenco del personale e copia dei relativi contratti.

Il Concessionario è obbligato a soddisfare tutti gli obblighi derivanti da leggi vigenti, o disposizioni normative che dovessero intervenire durante la validità del rapporto, in materia di assicurazioni, previdenza e assistenza, nonché di rapporto di lavoro in genere e a provvedere a tutti gli obblighi derivanti dai contratti di lavoro delle categorie liberando la Fondazione da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario è obbligato in ogni momento e a semplice richiesta della Fondazione a dimostrare di aver provveduto a quanto sopra, ed è tenuto a comunicare per iscritto alla Fondazione l'elenco nominativo del personale impiegato nonché ogni variazione intercorrente all'interno dello stesso, e a trasmettere, ex art. 29, comma 2, D.Lgs. 276/03 s.m.i., tutta la documentazione necessaria a consentire la verifica in merito al regolare adempimento degli obblighi fiscali e contributivi nei confronti del personale utilizzato.

Il Concessionario risponde direttamente verso la Fondazione dell'attività posta in essere dal personale di cui si avvale mentre la Fondazione rimane estranea alla gestione del rapporto di lavoro.

Le garanzie suddette dovranno essere fornite anche in occasione di congedi, malattie o ferie per tutta la durata della concessione.

Ogni variazione del personale utilizzato dovrà essere tempestivamente comunicata alla Fondazione.

Il Concessionario dovrà garantire che tutto il personale di servizio indossi sempre la divisa.

A richiesta motivata e formulata per iscritto dalla Fondazione relativa al decoro, all'igiene e alla professionalità del servizio, il Concessionario è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

Il concessionario, ai sensi del comma 1, lettera b dell'art. 26 del D.Lgs. 81/88 e ss.mm. ed ii. 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.

Articolo 8

Servizi aggiuntivi

Entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, il concessionario dovrà presentare alla Fondazione Sant'Elia il piano di comunicazione per la veicolazione dell'immagine della caffetteria, ristorante, wine bar ... impegnandosi a porre in essere quanto puntualmente descritto nella offerta tecnica, valutata in sede di gara. Il piano dovrà tradurre in interventi concreti il ruolo e gli interventi dei partner annoverati "Gran Via" e "Visiva"; il loro contributo precisando le modalità di associazione dei marchi citati a quello

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 816 - Palermo
P. IVA 06347500826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioncsantelia@gmail.com pec: fondazioncsantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

della Fondazione Sant'Elia. Il piano di comunicazione, l'impiego dei loghi di Fondazione Sant'Elia, le collaborazioni con altri partner per programmi specifici dovranno essere espressamente autorizzati dalla Fondazione.

Entro il medesimo termine dovrà essere online il sito internet della caffetteria.

Al di fuori dell'ambito di esecuzione del Servizio, è fatto espresso divieto al Concessionario di utilizzare o esibire il logo o qualsiasi altro segno distintivo della Fondazione.

Il concessionario sottoporrà alla Fondazione, con cadenza trimestrale (o diversa altra concordata), il programma di attività culturali che propone di realizzare presso i propri spazi, al fine della costante valorizzazione degli spazi. Il piano dovrà essere approvato dalla Fondazione.

Il concessionario potrà sottoporre alla approvazione della Fondazione un piano di produzione e commercializzazione del merchandising correlato con obbligo di riconoscimento del 30% degli incassi a Fondazione, secondo quanto indicativamente proposto nella offerta tecnica.

Articolo 9

Sicurezza ed igiene sul lavoro

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 individua nel dott. Danila Sclafani, il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione; nel dott. Giuseppe Vaccari, il medico competente; nella sig.ra Saverino Caterina Maria il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza.

Il Concessionario riconosce che la Fondazione ha reso, subito dopo l'aggiudicazione, i riferimenti del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione della Fondazione, per il più opportuno raccordo in materia di sicurezza ex D.Lgs. n. 81/2008 ed alla gestione dell'emergenza negli edifici della Fondazione.

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347500826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneantelia@gmail.com pec: fondazioneantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

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.

Il concessionario entro giorni 30 dalla aggiudicazione definitiva dovrà presentare il piano di sicurezza anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D.lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ed ii. Il concessionario si impegna alla osservanza delle norme di sicurezza da parte dei propri dipendenti che effettuano il servizio. Il concessionario si obbliga a provvedere a propria cura e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, per garantire in conformità al D.Lgs. 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 qualsiasi responsabilità.

Nessun onere aggiuntivo è previsto a carico della Fondazione per gli obblighi di cui al presente articolo.

Articolo 10

Ulteriori oneri a carico del concessionario

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) Manleva

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

Articolo 11

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 916 - Palermo
P. IVA 06347510926
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneasantelia@gmail.com pec: fondazioneasantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Assicurazioni

La ditta ha presentato polizza assicurativa contratta con la ditta Allianz n. 254254070 del 5.02.2020, avente efficacia quadriennale.

Articolo 12

Controlli e verifiche

La Fondazione si riserva la vigilanza sulle attività oggetto del presente contratto con la più ampia facoltà d'azione e nei modi ritenuti più idonei.

La Fondazione si riserva la possibilità di effettuare controlli sulla rispondenza della prestazione al servizio definito nel presente contratto, nella lettera d'invito, nel capitolato speciale d'onere, nell'offerta di gara allo scopo di rilevare eventuali disfunzioni ed adottare tempestivamente i provvedimenti più opportuni. 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 tre 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". Dopo tre contestazioni il contratto si intenderà risolto ipso jure a danno dell'impresa.

Articolo 13

Direzione del servizio e rappresentanza del concessionario

Il concessionario nomina Daniela Sclafani, proprio rappresentante preposto alla direzione tecnica del servizio, e Miriam Campanella 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 4 ore dalla richiesta (fatti salvi eccezionali e giustificati motivi di impossibilità). 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 15 giorni dal ricevimento della comunicazione; in caso di inadempimento si applicano le disposizioni di cui agli articoli seguenti.

Articolo 14

Inadempimenti contrattuali e penali

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 quindici giorni, ovvero di chiarimento entro il termine che la Fondazione liberamente riterrà.

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

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347510826.
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneantelia@gmail.com pec: fondazioneantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

al Concessionario formale diffida con descrizione analitica e motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi alle prescrizioni violate nei successivi quindici giorni.

Il Concessionario è tenuto in ogni caso ad eliminare gli inconvenienti riscontrati. 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.

Salva ogni altra conseguenza di legge e di contratto, nel caso di inizio attività della Caffetteria oltre il termine fissato nel presente contratto (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; per mancato rispetto degli orari giornalieri la penale sarà di Euro 100 giornaliera. Considerato che la Fondazione ha liberato gli spazi da ingombranti oltre la consegna locali, l'applicazione delle penali decorrerà da mesi due e giorni 15 dalla formale consegna. Le penalità non escludono il risarcimento dei danni derivanti dal mancato o non conforme servizio. 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. 15

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. 2 (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 definitiva;
- 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 delle tasse relative alle attività di gestione del Caffetteria;

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347010826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneasantelia@gmail.com pec: fondazioneasantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA

P A L E R M O

- 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 quindici 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).

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. 16

Divieto di subconcessione

E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali. 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. Il concessionario deve quindi assicurare la gestione del Caffetteria con proprio personale, escludendo qualsiasi forma di cessione totale o parziale delle suddette attività.

Art. 17

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.

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

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 06347500826
Il Presidente

Palazzo Sant'Elia - Sede della Fondazione
90133 Via Maqueda 81 - Codice Fiscale 97256730827
tel. 091 6162520 - 2712061 fax 091 6101890
mail: fondazioneesantelia@gmail.com pec: fondazioneesantelia@pec.it



FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

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. 18

Oneri fiscali e spese

Tutte le spese del contratto e sue consequenziali, nessuna esclusa né eccettuata, sono a totale carico dell'impresa, che accetta di sostenerle.

Articolo 19

Foro giudiziario esclusivo

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

Art. 20

Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alla lettera di invito, al capitolato, alle planimetrie ed ad ogni altro allegato, alle norme del codice civile ed a quanto altro disposto dalle norme vigenti in materia.

Il concessionario ha autorizzato il trattamento dei dati.

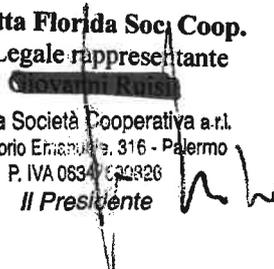
I dati sono comunicati agli organi e uffici della Fondazione investiti del procedimento e si ribadisce che la loro utilizzazione e diffusione è limitata agli adempimenti procedurali sopra descritti.

Palermo, li 6.02.2020

Fondazione Sant'Elia
Il Soprintendente


Antonio [redacted]

Ditta Florida Soc. Coop.
Il Legale rappresentante


Giovanni [redacted]

Florida Società Cooperativa a.r.l.
Via Vittorio Emanuele, 316 - Palermo
P. IVA 0834/639826
Il Presidente