



MOSTRA D'OLTREMARE S.p.A.

**GARA A PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DELL'ART. 61 DEL D.LGS. 50/2016 e succ. mod. e int.
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE/BAR E DEL SERVIZIO
CATERING PRESSO LA MOSTRA D'OLTREMARE DI NAPOLI
CIG 734325126D**

– SCHEMA DI CONTRATTO –

*Il Responsabile del Procedimento
arch. Gabriella Di Perna*

*Il Consigliere Delegato
arch. Giuseppe Oliviero*





SCHEMA DI CONTRATTO
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE/BAR E DEL SERVIZIO CATERING PRESSO LA MOSTRA D'OLTREMARE DI NAPOLI

Durata concessione: anni 3 prorogabile ulteriori 2 anni

L'anno xxxxxxxxxx, il giorno xxxxxx del mese di xxxxxx in Napoli presso gli uffici della Mostra d'Oltremare S.p.A. tra:

1. **"Mostra d'Oltremare S.p.A."**, (P. IVA 00284210630), con sede in Napoli alla Via Kennedy n.54 in persona del Consigliere Delegato, arch. Giuseppe Oliviero, domiciliato per la carica presso la sede della Società (P. IVA 00284210630); di seguito nel presente atto denominata semplicemente "MdO",

E

2. **xxxxxxxxxxxxxx** (P. IVA xxxxxxxxxxxxxx), con sede legale in xxxxxx alla Via xxxxxxxx xxxxxx nella persona del legale rappresentante, Sig. xxxxxxxxxxxxxxxx domiciliato per la carica presso la sede legale, di seguito nel presente atto denominata semplicemente "Impresa";

PREMESSO CHE

- 1) Con Provvedimento n. 103 del 1° dicembre 2017 il Consigliere Delegato ha nominato RUP del procedimento l'Arch. Gabriella Di Perna;
- 2) Con Provvedimento n. xx del xxxxxx sono stati approvati dal Consigliere Delegato, Arch. Giuseppe Oliviero, l'avviso di indizione, la lettera di invito, il capitolato tecnico, il disciplinare di gara, il DUVRI e lo schema di contratto;
- 3) l'avviso di indizione è stato pubblicato il giorno xxxx, concedendo alle aziende interessate il termine di giorni xxxxx per la presentazione delle domande di partecipazione;
- 4) con protocollo n. x del xx è stata inviata, alle società che hanno presentato domanda di partecipazione, la lettera di invito per la presentazione delle offerte, invito avente scadenza il giorno xxxxxxxx
- 5) che hanno presentato offerta numero xxxxxxx operatori economici;
- 6) che la concessione di cui all'oggetto è stata aggiudicata all'operatore economico xxxxxxx giusta Provvedimento del xxxxx prot.n. xxxxxxx;
- 7) che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace a seguito della comprova dei requisiti con Provvedimento del xxxxxxx prot.n. xxxxxxx;

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

ART. 1 - PREMESSA

La premessa e gli allegati ivi richiamati hanno forza di patto e formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - OGGETTO E CONSENSO

La MdO affida alla xxxxxxxxxxxxxxxx, che accetta, la concessione del servizio di

Firma



ristorazione da svolgere al piano terra dell'immobile denominato "Ristorante della Piscina", del punto bar posto all'interno della sala ristorante (da attrezzare a cura ed onere del concessionario), del bar prospiciente il Solarium della piscina, dei punti bar all'interno dei padiglioni 1-4, 5 e 6, punto bar posto all'ingresso del pad. 10, punto bar sito al primo piano del Palacongressi, punto bar sito al primo piano del Teatro Mediterraneo, punto bar all'interno del Padiglione n. 10 e relativa zona "self service", del servizio di catering per gli eventi ospitati in Mostra d'Oltremare, per anni tre, eventualmente prorogabile, su richiesta della Mostra, di ulteriori anni due.

ART. 3 – DURATA

La concessione avrà durata di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabile per ulteriori anni 2 (due) su richiesta di Mostra e decorrerà dalla data di consegna della prima struttura (ristorante e/o bar), che risulterà da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

ART.4 – CANONE CONCESSORIO E ROYALTY

Il concessionario verserà alla Mostra:

- un canone annuo, come risulterà dal rialzo percentuale unico offerto sul valore posto a base di gara pari ad € 99.600,00 oltre Iva
- una royalty pari ai punti percentuali di rialzo offerti in sede di gara sul 12% a base d'asta del valore degli ordini del servizio di catering che di volta in volta verranno contrattualizzati. La fattura dovrà essere inviata alla Mostra all'indirizzo *pec*, entro il 12° giorno dalla data di emissione.

Si specifica che la percentuale del 12% sarà applicata anche nel caso in cui il rialzo offerto in sede di gara sia pari a zero.

ART.5 – FORNITURE ED UTENZE

Il Concessionario si obbliga a pagare in relazione alle utenze (energia elettrica, acqua), che saranno attivate dalla Mostra, i consumi così come risultanti dalle letture effettuate in contraddittorio dai subcontatori all'uopo installati.

Per il gas metano il concessionario provvederà ad attivare, mediante voltura, contratto diretto con l'Ente erogatore. In sede di verbale di consegna degli spazi si procederà alla lettura dei contatori; parimenti, in sede di verbale di riconsegna saranno effettuate nuovamente le letture, in contraddittorio, onde rilevare eventuali addebiti a conguaglio.

ART.6 – MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il pagamento del canone sarà corrisposto dalla xxxxxx alla MdO, in rate mensili anticipate entro il giorno 3 di ogni mese.
2. La royalty dovrà essere pagata entro i 10 giorni successivi alla trasmissione della fattura (che il concessionario avrà emesso nei confronti del cliente Mostra) alla Mostra d'Oltremare all'indirizzo *pec* amministrazione.mostradoltremare@cert.tnet.it.



3. I pagamenti delle utenze di cui all'art. 5 (energia elettrica ed acqua), dovranno essere effettuati in favore della Mostra d'Oltremare entro giorni 5 (cinque) dalla data di emissione e trasmissione dalla relativa fattura.

I pagamenti di cui ai punti 1, 2 e 3 del presente articolo dovranno essere effettuati a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di Mostra d'Oltremare spa presso BPER (Banca Popolare dell'Emilia Romagna) IBAN: ITT7X 05387 03403 0000 0136 9416. Sarà cura della Mostra d'Oltremare comunicare eventuali variazioni delle presenti coordinate bancarie.

ART. 7 – CONDIZIONI RISOLUTIVE

Il concedente ha facoltà di risolvere la presente concessione ove nel termine perentorio di 30 gg il concessionario non fornisca:

- a) Polizza fidejussoria a prima richiesta nei termini stabiliti nel successivo art. 9;
- b) Polizza assicurativa per la R.C. e la R.C.O. nei termini stabiliti nel successivo art. 10;

ART. 8 – OPERE DI ADEGUAMENTO DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Gli immobili e/o porzione di essi, nei quali si svolgerà il servizio oggetto della presente concessione, sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che la parte dichiara di ben conoscere e di averli riscontrati adatti all'uso cui sono destinati. Il Concessionario dichiara, altresì, di essere edotto dei vincoli imposti dalla Sovrintendenza (ai sensi del d.Lgs n. 42/2004 ex 1089/39) sui beni oggetto del presente contratto e che cedono a suo carico tutti gli oneri/spese inerenti i permessi (ASL, VV.FF, etc.), autorizzazioni, licenze d'esercizio e quant'altro necessario per per l'utilizzo dei beni e per la destinazione all'attività.

Il Concessionario non potrà avanzare pretese per eventuali lavori di adeguamento tecnico/funzionale igienico sanitario o alle norme di legge, per interventi di manutenzione ai beni oggetto della concessione e/o ai relativi impianti.

ART.9 – CONSEGNA E RICONSEGNA

Il Concessionario dichiara sin d'ora di aver preso visione dei beni oggetto del presente contratto e di averli riscontrati esenti da vizi e difetti, nonché idonei all'uso al quale intende destinarlo.

Al momento dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna con la descrizione di tutti gli impianti, ove presenti.

Alla scadenza della concessione il bene, con tutte le opere di adeguamento e/o migliorie, dovrà essere riconsegnato al concedente senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico di Mostra d'Oltremare spa.

Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio di Mostra d'Oltremare spa, salvo il diritto di questa di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del concessionario.

ART. – 10 GARANZIA DEFINITIVA

Il concessionario dovrà prestare garanzia definitiva pari al 10% del valore della concessione



(€ 4 Mln), così come riportato nel disciplinare di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, entro e non oltre 30 giorni. La garanzia bancaria o assicurativa dovrà essere a "prima richiesta" e prevedere l'espressa rinuncia del fideiubente alla preventiva escussione del debitore principale.

ART. – 11 GARANZIA ASSICURATIVA

Il concessionario dovrà stipulare con primaria Compagnia, idonee polizze assicurative, con validità per l'intera durata della concessione e sino alla riconsegna dei beni, a copertura della responsabilità civile verso terzi, presenti nelle strutture o a cose di terzi in dipendenza dell'attività di gestione per un importo di:

- € 10.000.000,00 per sinistro
- € 1.000.000,00 per persone
- € 300.000,00 per cose e animali;
- una polizza incendio, scoppio e conduzione fabbricati per un massimale di €10.000.000,00;

Copia delle suddette polizze dovrà essere consegnata al concedente entro e non oltre il termine di gg. 30 dalla intervenuta consegna degli immobili e/o parte di essi. Copia delle quietanze dei premi periodicamente pagati andrà poi consegnata al concedente nel termine di gg. 15 da ogni singolo pagamento. Il mancato rispetto delle pattuizioni di cui al presente articolo comporterà la risoluzione ipso iure del contratto di concessione.

ART. – 12 MANUTENZIONE

Il concessionario è obbligato a mantenere in buono stato i locali oggetto del presente contratto, sostenendo gli oneri della ordinaria manutenzione, restando a carico della Mostra le spese di straordinaria manutenzione.

ART 13 - INNOVAZIONI

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i beni oggetto della concessione ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal concessionario senza il preventivo consenso scritto del concedente.

Ogni intervento a farsi andrà comunque preventivamente autorizzato Mostra e la concessionaria non avrà comunque diritto ad alcuna indennità per eventuali miglioramenti, anche se espressamente autorizzati dalla concedente. Ogni modifica o miglioramento che non possa essere rimossa senza arrecare danno al bene concesso, resterà acquisita agli immobili e/o a parti di essi e nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennità.

Ogni modifica del presente contratto dovrà essere pattuita per iscritto.

ART 14 – ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

A carico del Concessionario sono posti i seguenti obblighi:

- arredare ed attrezzare convenientemente gli spazi che gli sono affidati per la gestione del servizio, fornendoli di quanto necessario alla continua, funzionale ed accurata



conduzione dell'esercizio ed all'aggiornata ed efficiente offerta dei servizi corrispondenti al livello degli standard qualitativi adeguati al pubblico dei fruitori. Gli arredi saranno comunque concordati con la Mostra d'Oltremare. La custodia e la detenzione degli arredi, interni ed esterni, e delle attrezzature tutte rimane a totale carico e rischio del concessionario. L'arredo ed il decoro delle strutture date in concessione ricade completamente a carico del Concessionario e non dà luogo a rimborsi né concorrenza di spesa da parte della Mostra d'Oltremare.

- condurre i servizi che gli sono affidati con diligenza e decoro ed in conformità del progetto proposto in sede di gara.
 - il pagamento di imposte, tasse, tributi locali comunque derivanti dalla gestione del servizio in affidamento o ad esso connesse;
 - la pulizia, sanificazione e disinfestazione con proprio personale dei locali e delle aree esterne (ristorante e punti bar), ivi compresi attrezzature date in dotazione e i servizi igienici, e a mantenere gli stessi in condizioni di igiene e di decoro commisurati alla loro collocazione nell'ambito del complesso espositivo; i servizi igienici della sala ristorante devono poter essere utilizzati anche dai visitatori del parco pubblico.
 - la gestione del ciclo dei rifiuti prodotti dalle attività relative al servizio affidato in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia (D.Lgs. 152/06), ivi compresi relativi oneri e tributi; si specifica che il concessionario dovrà provvedere alla dotazione di idonei contenitori per la raccolta ad uso esclusivo degli esercizi in gestione e gestire la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti prodotti fino al/i punto/i di raccolta indicato/i dal gestore del servizio del Comune assumendosi ogni responsabilità connessa al rispetto delle norme vigenti anche in materia di tracciabilità dei rifiuti prodotti nella esecuzione del servizio;
 - A garantire un codice di comportamento adeguato per i propri addetti al servizio;
 - A rendere liberi i locali al termine dell'affidamento, asportando arredamento, attrezzature, scorte e quant'altro di sua proprietà, ad esclusione dei beni di proprietà della Mostra d'Oltremare;
 - A rispettare il regime degli ingressi al parco e dei parcheggi stabilito dalla Mostra;
 - A garantire ai dipendenti della Mostra d'Oltremare la riduzione del 50% su tutti gli articoli del ristorante e del punto bar e la accettazione del buono pasto erogato dalla Mostra ai propri dipendenti.
 - A elaborare il listino prezzi dei prodotti offerti considerando, nell'offerta di ristorazione la presenza di "menu fisso", sia per il pranzo che per la cena, di cui almeno uno di costo non superiore ai 12 euro/persona (bevande escluse), naturalmente oltre quello "alla carta".
 - Il concessionario potrà svolgere all'interno della sola sala al piano terra del Ristorante della Piscina attività per proprio conto (comunioni, matrimoni, feste private) fermo restando l'obbligo di garantire i servizi di cui alla Concessione;
 - Al termine di ciascuna annualità della concessione (entro il 31 dicembre), il concessionario deve presentare alla Mostra una relazione dettagliata sull'attività svolta. Infine la MdO aderisce a programmi di assistenza verso i più bisognosi e di beneficenza finalizzati alla lotta contro lo spreco del cibo. Per tale ragione è cura del concessionario tener conto di una delle convenzioni – a scelta – sottoscritte da MdO e aderire ad essa.
- Inoltre:



- L'ingresso di servizio laterale del ristorante della Piscina (prospiciente il campo da tennis) ed il percorso interno utilizzato sia dal personale che per il carico/scarico delle merci è utilizzato in condivisione con il conduttore delle cucine e dei locali di servizio siti su parte del primo piano dell'immobile.

Tale ingresso ed i relativi percorsi interni di accesso al piano superiore, pertanto, dovranno essere sempre sgomberi di materiali e cose e tenuti nelle condizioni igieniche previste per l'attività svolta.

Analogo obbligo sarà rispettato dal conduttore delle cucine e dei locali di servizio siti al primo piano dell'immobile. La Mostra si riserva la facoltà di video sorvegliare tali zone.

- MdO aderisce a programmi di assistenza verso i più bisognosi e di beneficenza finalizzati alla lotta allo spreco del cibo. Per tale ragione è cura del concessionario tener conto di una delle convenzioni - a sua scelta - sottoscritte da MdO e aderire ad essa.

ART 15 - SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso in conformità all'art. 174 del D.lgs. 50/2016 e, in quanto compatibile, all'art. 105, nei limiti del 30%.

Fermo restando quanto sopra, il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'aggiudicatario che rimane unico e solo responsabile nei confronti del Concedente delle prestazioni subappaltate. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subconcessione.

ART 16 – RECESSO DALLA CONCESSIONE

E' facoltà di Mostra d'Oltremare revocare la concessione e, quindi, recedere dal contratto con un preavviso di tre mesi da comunicare al concessionario con lettera raccomandata a/r, per ragioni di pubblico interesse debitamente motivate.

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso di almeno un anno da comunicare a MdO con racc. a.r.. La comunicazione di recesso non fa venir meno gli obblighi in capo al concessionario.

ART 17 – SUBINGRESSO DEL NUOVO CONCESSIONARIO

In tutti i casi in cui si rendesse necessaria la sostituzione del concessionario, così come in quelli di mancata sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario, MdO si riserva di aggiudicare la concessione e sottoscrivere il contratto con il soggetto che segue in graduatoria. MdO si riserva di agire in giudizio nei confronti del concessionario originario già aggiudicatario, per il maggior danno.

ART 18 – DECADENZA DALLA CONCESSIONE

MdO potrà pronunciare la decadenza della concessione, con conseguente risoluzione del contratto, nei seguenti casi:

- scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;



- arbitraria sospensione anche di un solo servizio dell'attività di bar/ristoro/ o ingiustificata chiusura anche di un solo locale dell'impianto per più di sette giorni nel corso di un anno;
- arbitraria sospensione anche per un solo giorno del servizio di catering;
- destinazione dei locali o di parte di esso ad uso diverso da quello oggetto dalla concessione;
- qualora siano eseguiti lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
- reiterate (almeno cinque) contestazioni sulla qualità del catering fornito al cliente Mostra (di cui tre provenienti da soggetti diversi) ;
- ritardo nel pagamento del canone o dei corrispettivi dovuti per le attività di catering o del rimborso delle utenze;
- chiusura totale o parziale, anche temporanea, delle strutture durante gli eventi calendarizzati (e/o e quelli comunicati dalla Mostra) senza giustificato motivo ovvero uso, anche solo di una parte degli stessi, difforme da quello prescritto;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione delle strutture in carico; danneggiamenti alla struttura o alle opere artistiche del Ristorante sottoposte a vincolo;
- le reiterate violazioni, per cause imputabili alla Concessionaria, degli oneri gestionali ed in generale con riguardo alla funzionalità, sicurezza, pulizia, decoro ed efficienza delle strutture e del servizio reso ai clienti; comportamenti elusivi e/o ostruzionistici;
- la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione delle strutture in carico; danneggiamenti alla struttura o alle opere artistiche del Ristorante sottoposte a vincolo;
- Il fallimento della Concessionaria, oppure il verificarsi di una delle altre condizioni previste dall'articolo 80 del d.Lgs. 50/2016;
- ritardo o mancato reintegro di una nuova polizza fidejussoria nel termine assegnato;
- altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza MdO notificherà al concessionario un preavviso di decadenza, avente valore di diffida ad adempiere, assegnando un termine di 15 giorni per rimuovere l'inadempimento e presentare osservazioni e/o documenti. Decorso il termine assegnato MdO esaminerà gli atti pervenuti e disporrà se del caso la decadenza.

In caso di decadenza, il concessionario è tenuto a versa a MdO, a titolo di penale, una somma pari a cinque volte l'importo del valore annuo del canone di concessione (5 x canone mensile x 12). MdO potrà rivalersi a questi scopi della cauzione definitiva.

In caso di decadenza non sarà dovuto al concessionario alcun indennizzo e/o rimborso e/o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART 19 - PENALI

Fatta salva l'applicabilità della decadenza, qualora la gestione dei servizi di ristorazione e/o dei punti bar venissero ad interrompersi, in tutto e/o in parte, anche temporaneamente,



senza il consenso di MdO e senza che il Concessionario provveda immediatamente ad attivarsi per rimuovere le cause di interruzione, ovvero qualora il servizio medesimo venga eseguito con gravi irregolarità, saranno applicate le seguenti penali:

- a) per ogni giorno di chiusura totale o parziale della struttura, senza l'autorizzazione della Mostra, del ristorante e/o dei punti bar, sarà applicata una penale di € 200,00 al giorno;
- b) in caso di funzionamento parziale del servizio di ristorazione e/o bar, che non comporti la giornaliera chiusura o interruzione del servizio, sarà applicata a carico del Concessionario una penale di importo pari a € 50,00 al giorno;
- c) per ogni inadempienza relativa alla raccolta, smaltimento ed allontanamento dei rifiuti sarà applicata una penale di importo compreso tra € 500,00 oltre il costo dello smaltimento qualora si rendesse necessario lo smaltimento a cura della Mostra.

La penale dovrà essere pagata entro trenta giorni dalla richiesta della Mostra d'Oltremare. In caso di inadempimento protratto oltre i venti giorni la Mostra escuterà la cauzione, calcolando la somma complessiva dovuta comprensiva delle penali, che la Concessionaria dovrà reintegrare entro e non oltre i successivi 15 giorni pena la decadenza dalla concessione.

ART 20 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Cedono a carico del concessionario l'imposta di bollo per il contratto e le relative spese accessorie quietanzate, nonché l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi e in base alle modalità di seguito precisate.

L'imposta di registro sarà versata a cura della concedente che provvederà all'addebito del 50% al concessionario.

ART 21 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI

L'espletamento dell'attività oggetto del presente contratto, comporta per le parti la conoscenza e l'utilizzo dei dati personali riguardanti le parti stesse.

A questi effetti, le parti si impegnano ad utilizzare tali dati nel pieno rispetto degli obblighi previsti dalla legge 675/96 (Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali) e del D.lg. 196/2003.

Resta inteso che con la sottoscrizione del presente contratto le parti manifestano espressamente il proprio consenso al trattamento dei dati per le seguenti finalità:

- per l'adempimento degli obblighi contrattuali e di legge, anche attraverso comunicazione dei dati e dei soggetti terzi;
- per attività promozionali, pubblicitarie, di marketing, telemarketing e co-marketing.

ART 22 – ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari anche esecutivi, il concessionario elegge domicilio presso gli immobili oggetto del presente contratto siti in Napoli alla Via J.F.Kennedy n. 54.

La Mostra d'Oltremare spa resta domiciliata presso la propria sede legale.



ART 23- FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente contratto tra la MdO e la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sarà competente in via esclusiva il Foro di Napoli. Redatto in duplice copia, letto, confermato e sottoscritto

MOSTRA D'OLTREMARE SPA
Il Consigliere Delegato
Arch. Giuseppe Oliviero

IL CONCESSIONARIO
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Le parti approvano specificamente le condizioni e le clausole previste negli articoli: 2 (Oggetto e consenso), 3 (Durata), 4 (canone concessorio e royalty), 5 (forniture ed utenze), 7 (condizioni risolutive), 10 (Garanzia Fidejussoria), 11 (Garanzia assicurativa), 13 (Innovazioni), 14 (Obblighi del concessionario), 15 (Subappalto), 16 (recesso), 18 (decadenza), 19 (penali), 22 (Elezione domicilio) e 23 (Foro esclusivo).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IN TRIPLICE ORIGINALE