

SCHEMA DI CONTRATTO

TRA

- Fondazione Musica per Roma, con sede in Roma, Viale Pietro de Coubertin n. 10, codice fiscale e Partita IVA 05818521006, in persona dell'Amministratore Delegato, Daniele Pitteri, domiciliato per la carica presso la sede, in seguito indicata come "Fondazione" e/o "MPR"

E

- [*] con sede in Via [*] - [*], capitale sociale [*] ([*]euro) i.v., iscritta nel Registro Imprese di RM al n. [*], codice fiscale e partita IVA [*], in persona di [*], nato a [*], il [*], in qualità di rappresentante legale *p.t.*, in seguito indicata come "Affidatario";

PREMESSO

- che Fondazione Musica per Roma è concessionaria della gestione del Complesso Immobiliare Parco della Musica" (di seguito per comodità anche "Complesso") in Roma;

- che, con bando inviato alla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea in data 20 ottobre 2021 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana –V Serie Speciale n. 123 del 22 ottobre 2021, la Fondazione ha bandito una procedura selettiva, in un unico lotto per la "*Concessione del servizio di gestione sosta a pagamento, senza obbligo di custodia, delle aree di parcheggio, multipiano e su area esterna, a servizio del Complesso immobiliare Parco della Musica in Roma mediante impianti di automazione, per il controllo degli accessi, a barriera e relativo servizio di assistenza e manutenzione. CIG: 8943948B5E*";

- che Fondazione Musica per Roma è concessionaria del Parcheggio Multipiano, giusta Delibera di Consiglio Comunale di Roma Capitale n. 113 del 14 giugno 2007 e s.m.i. ed è consegnataria del Parcheggio su Area esterna con Verbale del Dipartimento Programmazione Urbanistica di Roma Capitale (già Dipartimento VI del Comune di Roma) protocollo n. 12633 del 16 ottobre 2002;

- che a seguito dell'esperienza della procedura di gara è risultata aggiudicataria [*] con sede in [*];

- che l'Affidatario ha prodotto la documentazione a dimostrazione del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;

- che si è provveduto alla verifica della sussistenza dei requisiti previsti nel Disciplinare di gara;

- che l'Affidatario ha prestato le garanzie richieste;

Tutto ciò premesso tra le Parti come sopra costituite e rappresentate, si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente

contratto.

Art. 2 **Documentazione contrattuale**

Il rapporto contrattuale è regolato dai seguenti atti e documenti, indicati secondo l'ordine di prevalenza:

- il presente contratto;
- il Capitolato tecnico e relativi allegati;
- l'offerta tecnica;
- l'offerta economica;
- il Disciplinare di gara e relativi allegati;
- il Bando di gara;
- la documentazione prodotta dall'Affidatario in sede di gara.

Detti documenti sono sottoscritti dalle parti in segno di piena e incondizionata accettazione in due originali, uno per ognuna delle Parti.

Art. 3 **Oggetto del contratto**

La Fondazione affida in concessione all'Affidatario, che accetta il servizio di gestione sosta a pagamento, senza obbligo di custodia, delle Aree di parcheggio, multipiano e su area esterna, a servizio del Complesso Immobiliare Parco della Musica in Roma mediante impianti di automazione, per il controllo degli accessi, a barriera e relativo servizio di assistenza e manutenzione. Il servizio dovrà essere erogato in conformità a quanto previsto dal Regolamento dei parcheggi (cfr Allegato sub C del Capitolato Tecnico di appalto) con la precisazione che, in nessun caso, fatto salvo il caso fortuito e la forza maggiore, l'affidatario potrà interrompere o sospendere l'espletamento del servizio, con espressa rinuncia all'eccezione di inadempimento di cui all'art. 1460 c.c. In caso di sciopero, laddove il servizio dovesse essere considerato servizio pubblico essenziale ai sensi della legge 146 del 1990, l'affidatario si impegna ad adottare tutte le misure necessarie e le azioni utili per far fronte agli obblighi indicati dalla menzionata legge.

Per i dettagli del servizio si rinvia al Capitolato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 4 **Durata**

Le attività oggetto del presente contratto avranno durata di 96 mesi con decorrenza dalla sottoscrizione del verbale di consegna.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà, inoltre, essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso l'Affidatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l'Amministrazione.

La Fondazione si riserva la facoltà, per motivate ragioni, di consegnare i diversi spazi in date scaglionate e successive, senza che l’Affidatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta in ragione della consegna frazionata nel tempo.

All’atto della consegna degli Spazi è redatto, in contraddittorio tra le Parti, apposito verbale di consegna.

Prima della stipula del contratto, l’Affidatario deve possedere tutte le autorizzazioni, abilitazioni, permessi, licenze e tutto quanto richiesto dalle norme vigenti, sopportandone altresì tutti i relativi costi. L’Affidatario si impegna a garantire la validità di tutte le suddette autorizzazioni, abilitazioni, permessi, licenze e atti similari per tutta la durata della concessione.

Al termine dell’affidamento gli spazi dovranno essere riconsegnati alla Fondazione nel medesimo stato di consegna, fatte salve le migliorie e modifiche autorizzate dalla Fondazione stessa, restando inteso che eventuali danni strutturali rilevabili all’atto della riconsegna, saranno valutati dalla Fondazione ed addebitati all’Affidatario mediante apposito verbale di ultimazione e constatazione.

Nel caso in cui, durante il periodo di vigenza contrattuale, la titolarità delle Aree di parcheggio dovesse essere trasferita ad altro soggetto, diverso dalla Fondazione Musica per Roma, l’Affidatario sarà tenuto a proseguire, agli stessi patti e condizioni, le attività affidategli anche nei confronti del soggetto subentrante.

Art. 5

Dichiarazioni impegnative dell’Affidatario

L’Affidatario dichiara, espressamente ed irrevocabilmente, assumendosene ogni correlata responsabilità contrattuale:

a) di aver effettuato i necessari e/o opportuni sopralluoghi e verifiche e di essere, quindi, a perfetta conoscenza dei luoghi e delle condizioni in cui si trovano, di considerare completa ed esauriente la documentazione fornitagli per la formulazione dell’offerta e per l’esecuzione del contratto, di essere edotto di tutte le circostanze di fatto e/o di luogo che possono dare origine a difficoltà esecutive, impegnandosi ora per allora a non sollevare eccezioni o pretesa alcuna per qualsivoglia difficoltà che dovesse insorgere nel corso del rapporto e tanto meno a chiedere indennizzi o riduzioni del corrispettivo contrattuale.

In ragione di tale approfondita verifica l’Affidatario dichiara di assumersi, come in effetti con la sottoscrizione del presente contratto si assume, ogni alea relativa;

b) di accettare tutti i patti e le condizioni contenuti nel presente atto e nei documenti contrattuali e di avere, nella preventiva valutazione complessiva dell’economia del contratto, giudicato il flusso di cassa assolutamente congruo;

c) di essere a perfetta conoscenza e di impegnarsi, quindi, a rispettare tutti gli obblighi, oneri, modalità di esecuzione, magisteri, prescrizioni tecniche ed amministrative previsti dalla documentazione contrattuale e, per quanto

ivi non disposto, dalla normativa e dalle disposizioni regolamentari e amministrative di riferimento, da intendersi in questa sede integralmente richiamate e trascritte.

Art. 6

Obblighi ed oneri a carico dell’Affidatario

L’Affidatario assicura di utilizzare gli spazi affidati, comprensivi degli impianti di automazione a barriera, a propria cura e spese, nel rispetto dei limiti e degli obblighi previsti dalla documentazione contrattuale e con l’osservanza pedissequa di tutte le norme di legge, decreti, regolamenti e disposizioni amministrative vigenti di riferimento, da intendersi in questa sede integralmente e materialmente richiamate e trascritte.

L’Affidatario dovrà svolgere, negli spazi concessi per l’esecuzione del presente contratto, l’attività definita sia dalla *lex specialis* di gara *ut supra* richiamata che qui costituisce parte integrante e sostanziale sia dall’atto di concessione secondo le modalità indicate nella documentazione contrattuale e garantendo il rispetto delle esigenze della Fondazione e delle attività programmate nel Complesso.

L’Affidatario dovrà provvedere inoltre:

- all’eventuale richiesta e rilascio di autorizzazioni/licenze, qualora necessarie all’esecuzione a regola d’arte dei lavori oggetto del presente contratto, intendendosi esclusa ogni responsabilità della Fondazione per eventuali omissioni o inosservanze alle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative vigenti di riferimento, da intendersi in questa sede integralmente e materialmente richiamate e trascritte;
- al rispetto di tutti gli adempimenti di legge per lo svolgimento delle attività oggetto del presente contratto;
- al controllo periodico degli impianti e degli scarichi delle acque bianche e nere e la manutenzione degli stessi;
- alla gestione dei rifiuti urbani e speciali, in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia. L’Affidatario si obbliga a provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti derivanti, a qualsiasi titolo, dalle sue attività, al loro smaltimento, nel rispetto della normativa vigente. Ogni modificazione relativa a locali, impianti, attrezzature, arredi, rispetto al progetto presentato in sede di gara, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Fondazione.

L’Affidatario è tenuto, altresì, a provvedere alla pulizia ordinaria giornaliera e straordinaria degli spazi, dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi di cui al presente affidamento, alla sanificazione e disinfestazione dei servizi igienici nel rispetto della normativa vigente e dei criteri minimi ambientali previsti nel Capitolato Tecnico.

Al fine di prevenire la presenza di insetti, roditori e altri animali nocivi, l’Affidatario dovrà effettuare, con cadenza mensile e comunque ogni volta si renda necessario, trattamenti di disinfestazione e derattizzazione.

Le prestazioni devono essere eseguite a perfetta regola d’arte, nel pieno rispetto delle norme, disposizioni regolamentari ed amministrative vigenti, curate con diligenza, da valutarsi anche tenendo conto delle caratteristiche,

della complessità, della rilevanza delle attività espletate e delle esigenze operative della Fondazione.

Inoltre, a mero titolo esemplificativo e senza che ciò costituisca limitazione alcuna, l’Affidatario dovrà:

a) osservare e far osservare tutta la normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nominando il responsabile della sicurezza ed adottando i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l’incolumità delle persone addette e dei terzi, nonché per evitare danni a cose;

b) osservare e far osservare la normativa vigente in materia di diritto del lavoro, corrispondendo al proprio personale, a qualsiasi titolo impiegato e quindi indipendentemente dalla natura subordinata o autonoma del rapporto di lavoro, le retribuzioni, compensi e quant’altro dovuto per legge o in forza di contratti collettivi, quand’anche non aderente alle associazioni di categoria che li hanno stipulati;

c) osservare e far osservare tutta la normativa vigente in materia di contribuzioni assicurative, previdenziali e sociali;

d) osservare e far osservare le disposizioni di cui alla legge 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i. a tal fine si richiama la Determinazione dell’ANAC n.556 del 31 maggio 2017;

e) osservare le disposizioni di legge in materia di antiriciclaggio ed in materia di pubblica sicurezza, con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica;

f) osservare e far osservare il “Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati” di cui alla deliberazione della Giunta di Roma Capitale n.40 del 27 febbraio 2015.

L’Affidatario dovrà altresì consentire in qualsiasi momento ai rappresentanti della Fondazione di effettuare tutti i controlli e le verifiche che ritengono opportuno effettuare per accertare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi, con la modalità da questi indicate.

Art. 7

Altri obblighi dell’Affidatario

L’Affidatario si obbliga a praticare ai dipendenti della Fondazione Musica per Roma, della Fondazione Accademia Nazionale Santa Cecilia e della Fondazione Cinema per Roma nonché ai componenti degli organi delle richiamate Fondazioni uno sconto non inferiore al 20% sui prezzi di listino e a tenere in considerazione quanto indicato all’art. 9 del Capitolato di Gara.

Art. 8

Uso degli spazi

È concesso l’utilizzo degli Spazi e degli impianti in esso compresi esclusivamente per lo svolgimento in piena autonomia delle attività oggetto del contratto.

È vietato all’Affidatario l’esercizio di qualsiasi attività commerciale non

strettamente necessaria all'esecuzione delle su esposte attività.

All'Affidatario è fatto divieto di:

- destinare i beni ad uso diverso da quello stabilito dal presente contratto;
- locare, subaffidare o concedere in comodato in tutto o in parte i beni in oggetto, con o senza corrispettivo;
- cedere tutto o in parte il contratto;
- effettuare lavori e/o opere e/o modifiche negli spazi affidati senza la preventiva autorizzazione della Fondazione.

In vigenza del presente contratto le attività oggetto del medesimo non possono essere sospese o abbandonate senza il previo consenso della Fondazione, salvo cause di forza maggiore.

Per tutto quanto concernente l'utilizzo degli Spazi, si rinvia comunque al Capitolato Tecnico ed all'offerta tecnica presentata in sede di partecipazione alla procedura.

Art. 9

Corrispettivo e pagamenti

Il corrispettivo del contratto, è pari all'offerta economica presentata in sede di gara, ovvero canone iniziale fisso "*una tantum*" pari a € [*] più canone concessorio variabile (cosiddette Royalties) determinato nella misura percentuale del ([*] %), rispetto agli incassi derivanti dalle attività oggetto di concessione oltre IVA e/o altre imposte e contributi di legge, nonché oltre gli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, pari ad € 46.000,00 (quarantaseimila/00), che comunque sono integralmente a carico dell'impresa.

Il canone iniziale fisso per l'affidamento degli spazi come sopra indicato, dovrà essere corrisposto integralmente dall'Affidatario alla Fondazione Musica per Roma alla firma del presente contratto, mediante bonifico bancario al seguente IBAN [*]

Il canone concessorio variabile, come sopra indicato, dovrà essere corrisposto dall'Affidatario alla Fondazione Musica per Roma in rate mensili, entro il 15 del mese successivo a quello di riferimento, determinati nella percentuale del ([*] %), offerta in sede di gara rispetto agli incassi derivanti dalle attività oggetto della concessione.

In caso di ritardo nei pagamenti la Fondazione avrà diritto agli interessi di mora, ai sensi del D.lgs. 231/02.

Sono a carico dell'Affidatario, che provvederà a corrispondere alla Fondazione le correlate spese eventualmente sostenute:

- a) il mantenimento in perfetta efficienza degli impianti elettrico e di illuminazione, idrico e fognario ed il controllo periodico degli stessi;
- b) la gestione delle utenze (acqua/elettricità/climatizzazione/utenze telefoniche) e dei relativi oneri;
- c) il mantenimento in perfetta efficienza e pulizia degli spazi.

L'Affidatario dà espressamente atto e conferma che il contratto è remunerativo e che è stato offerto ed accettato in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime.

L’Affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della legge del 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i.

Art. 10 **Manutenzione**

Spetta all’Affidatario la manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi e degli impianti e ogni altra attività funzionale alla gestione degli spazi e delle attività, mantenendo in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro gli spazi, i locali e le strutture, le attrezzature, gli arredi nonché le apparecchiature.

La manutenzione ordinaria comprende (a titolo esemplificativo) anche gli interventi di sostituzione/riparazione di parti di attrezzature e arredo, vetri rotti, corpi illuminanti non funzionanti comprese le relative lampade, riparazione/sostituzione di maniglie e serramenti guasti, ecc.

Tutte le parti nuove dovranno avere le medesime caratteristiche funzionali ed estetiche di quelle da sostituire.

L’Affidatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, alle attrezzature ed agli arredi, ove manchi il consenso preventivo scritto della Fondazione.

Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

La manutenzione straordinaria non è a carico dell’Affidatario, salvo che non si renda necessaria a causa dell’uso negligente dell’Affidatario degli Spazi e degli impianti.

Sono a carico dell’Affidatario tutti gli oneri derivanti da incuria e/o maldestro utilizzo delle attrezzature e da ogni eventuale ritardo nell’effettuare i necessari interventi di manutenzione.

L’Affidatario ha l’obbligo di segnalare, per iscritto e senza ritardo, alla Fondazione ogni fatto o deterioramento rientrante nella manutenzione straordinaria.

L’Affidatario risponde dei danni che possano derivare dalla mancata o ritardata manutenzione straordinaria qualora non provveda ad effettuare tempestivamente le comunicazioni di cui al punto precedente.

Sono a carico dell’Affidatario anche i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora l’Affidatario non abbia provveduto ad avvisare la Fondazione di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l’insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Nulla è dovuto, a qualsiasi titolo, all’Affidatario per l’eventuale interruzione dell’attività, determinata dalla necessità, anche connessa a ragioni di sicurezza ed incolumità, di eseguire opere di manutenzione straordinaria non eseguibili nell’immediato. La Fondazione potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario anche se questi, per effetto di essi, subisca disagi e fastidi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell’art. 1584 del Codice Civile.

Art. 11

Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, del pagamento delle penali e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, l'Affidatario ha prestato la cauzione mediante garanzia fideiussoria rilasciata da [*], N. [*] di importo pari a € [*] ([*] /00).

Tale cauzione resterà vincolata, quale garanzia a favore della Fondazione, fino all'esatto e completo adempimento dell'Affidatario di tutti gli obblighi contrattuali assunti e verrà restituita, dietro richiesta scritta dell'Affidatario, decorsi sessanta giorni dal termine finale di esecuzione del contratto.

Resta comunque salvo e impregiudicato il diritto della Fondazione al risarcimento dell'ulteriore danno ove la cauzione non risultasse sufficiente.

In caso di escussione totale o parziale della cauzione, l'Affidatario ha l'obbligo di reintegrarla sino all'importo convenuto nel termine di quindici giorni, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 12

Responsabilità

L'Affidatario è custode degli spazi affidati, compresi gli impianti di automazione, ed esonera espressamente la Fondazione da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando la Fondazione da ogni responsabilità *ex* artt. 2050 e 2051 c.c. e tenendo indenne la Fondazione nel modo più ampio, senza eccezioni o riserve ed anche in sede processuale da ogni pretesa, anche patrimoniale, che terzi dovessero avanzare per circostanze direttamente o indirettamente riconducibili agli spazi affidati ed all'attività dell'Affidatario medesimo.

L'Affidatario è tenuto ad eseguire a sua cura e spese tutte quanto necessario a prevenire eventuali danni sia alla Fondazione, sia ai terzi in dipendenza dell'esecuzione del presente contratto, nonché per evitare danni ai locali, agli arredi e alle attrezzature.

Nel caso in cui la Fondazione fosse obbligata da terzi al pagamento di somme, causalmente riconducibili all'attività dell'Affidatario, questi sarà tenuto a rimborsare alla Fondazione, a prima richiesta e senza opporre eccezioni di alcun tipo, quanto la Fondazione stessa fosse costretta a pagare, con una maggiorazione del 1% per spese generali.

Art. 13

Penali

Qualora MpR accerti: la violazione delle disposizioni contenute nella documentazione contrattuale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'interruzione anche parziale del servizio; il mancato o tardivo intervento in caso di eventuali emergenze; l'inosservanza di leggi, regolamenti, decreti, circolari e norme specifiche di settore; i danni ad impianti, infrastrutture, attrezzature; la sussistenza di condizioni di pericolo per la pubblica incolumità determinate dal mancato presidio e vigilanza; verrà applicata

una penale giornaliera di importo compreso tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, ad insindacabile giudizio di MpR ed a seconda della gravità dell'inadempimento e delle conseguenze nonché alla reiterazione dello stesso. Prima di applicare la penale, MpR comunicherà tramite PEC o raccomandata all'Affidatario la contestazione dell'inadempimento e l'entità della penale. È facoltà dell'Affidatario fornire per iscritto adeguate giustificazioni nel termine all'uopo assegnato da MpR. Qualora nel termine all'uopo assegnato l'Affidatario non fornisca per iscritto adeguata e conferente giustificazione, idonea ad elidere il contestato inadempimento, MpR applicherà le penali, detraendo il relativo importo mediante prelievo della cauzione definitiva o in altra modalità consentita dalla legge. La contestazione scritta e/o la richiesta di pagamento delle penali non esonera in nessun caso l'Affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della relativa penale. Qualora gli inadempimenti siano tali da comportare una penale complessiva di importo superiore al 10% dell'importo contrattuale, trova applicazione la procedura di risoluzione del contratto per grave inadempimento prevista dall'art. 1456 c.c. L'applicazione complessiva della penale non pregiudica il risarcimento dell'eventuale maggior danno, con particolare riguardo alle inadempienze idonee a causare gravi danni all'immagine della Fondazione.

Art. 14

Assicurazioni

L'Affidatario è obbligato, prima della stipula del contratto, a presentare, idonea copertura assicurativa, che lo tenga indenne contro tutti i rischi e danni attinenti all'affidamento degli spazi ed allo svolgimento di tutte le attività oggetto del contratto. La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi, a cose di terzi, agli spazi affidati, alla Fondazione ed ai prestatori d'opera dovrà essere stipulata per una somma assicurata non inferiore a Euro 5.000.000/00 (cinquemilioni/00) e, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, dovrà:

- prevedere la copertura dei danni per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose, comprese le installazioni fisse o mobili presenti nelle aree, che l'aggiudicatario debba risarcire quale civilmente responsabile verso prestatori di lavoro da esso dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti degli impiantisti e dei fornitori per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'affidatario o da un suo dipendente del quale essa debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone dell'affidatario, e loro parenti o affini, o a persone della Fondazione e a consulenti dell'affidatario o della Fondazione nonché agli Utenti o Cittadini. La polizza dovrà coprire anche eventuali danni diretti ed

indiretti causati a Terzi a causa dell'interruzione di attività commerciali, agricole o di servizio conseguente al sinistro cagionato dall'affidatario;

- prevedere la copertura dei danni biologici;
- prevedere la copertura per danni causati da inquinamento accidentale;
- prevedere la copertura per danni da incendio.

Il massimale è da intendersi per ogni sinistro e per ogni anno, per tutta la durata del contratto.

In particolare, l'Affidatario potrà scegliere tra una delle due modalità di seguito riportate:

a) produrre una o più polizze assicurative contratte specificatamente per l'affidamento conformi alle condizioni e alle clausole previste nel presente contratto;

ovvero (in via alternativa)

b) produrre una o più polizze di cui è provvisto, integrate e/o modificate affinché siano resi conformi ai contenuti e alle condizioni del presente contratto.

La/e polizza/e assicurativa/e dovrà/nno essere stipulata/e con Compagnia/e di Assicurazione, autorizzata/e, ai sensi delle leggi vigenti, all'esercizio in Italia dei rami oggetto della/e copertura/e richiesta/e.

Qualora l'Affidatario sia un'associazione temporanea di concorrenti, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Nel caso in cui l'Affidatario avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra, attestante che un importo pari alla cifra sopra richiamata è destinato a copertura specifica.

Le polizze non dovranno prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente contratto.

Il costo della suddetta garanzia è da ritenersi completamente compreso nell'importo contrattuale e pertanto ogni onere relativo è di esclusiva imputazione all'Affidatario.

La durata di tutte le garanzie, siano esse di natura contrattuale come assicurativa, dovranno essere mantenute per tutto il periodo dell'affidamento. Le stesse polizze, da esibire prima della firma dei contratti, devono inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Fondazione e sono efficaci senza riserve.

Resta ferma l'intera responsabilità dell'Affidatario anche per danni coperti o non coperti e/o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali assicurati.

L'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale di efficacia del contratto e, pertanto, qualora l'Affidatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Art. 15

Trattamento dei Dati Personali e Riservatezza

Con la firma del presente documento le parti dichiarano altresì, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di acconsentire al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, mediante strumenti manuali ed informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte; dichiarano, inoltre, di essere stati informati circa i diritti di cui agli artt. 15 e segg. del Regolamento UE n. 2016/679.

Si impegnano, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali da parte della [*] o delle Amministrazioni per le finalità descritte nell'informativa.

Art. 16

Cessione e subappalto

È fatto divieto all'Affidatario, a pena di risoluzione di diritto in danno, di cedere, in tutto o in parte, il contratto a terzi.

Il mancato rispetto della presente disposizione costituisce motivo di risoluzione di diritto in danno del contratto e comunque comporta per l'Affidatario l'onere di restituire immediatamente alla Fondazione le eventuali spese sostenute per resistere alle azioni dei terzi cessionari.

Il subappalto è disciplinato secondo quanto previsto dall'art. 174 del d.lgs. 50/2016.

Art. 17

Recesso e risoluzione del contratto

La Fondazione può, in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione, recedere unilateralmente dal Contratto, con un preavviso di 6 mesi, a partire dal secondo anno dell'affidamento.

Il contratto sarà risolto per colpa dell'Affidatario di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza bisogno di assegnare alcun termine per l'adempimento, nei casi seguenti:

- venir meno in capo all'Affidatario i requisiti previsti dal Bando di gara;
- violazione della clausola di riservatezza;
- mancato reintegro della cauzione definitiva;
- mancato pagamento di due mensilità consecutive del canone;
- utilizzo degli spazi per un'attività diversa da quelle indicate nel presente atto;
- cessione del contratto, nonché ogni forma di subaffidamento, anche a titolo gratuito;
- sostanziali modifiche ai locali, alle attrezzature, agli arredi, senza la preventiva autorizzazione scritta della Fondazione.

La risoluzione avrà efficacia, ai sensi dell'art. 1454 c.c., dalla data di ricezione, da parte dell'Affidatario, della dichiarazione risolutoria.

Ferma la predetta clausola risolutiva espressa, la Fondazione potrà risolvere il contratto per colpa dell'Affidatario ove questi si rendesse colpevole di inadempimenti, anche non particolarmente gravi, agli obblighi contrattuali (quali a titolo esemplificativo, interruzione delle attività, inadempimento all'obbligo di disinfestazione e di controllo periodico dell'efficienza degli impianti, danni ad opere impianti e infrastrutture, carenze nella cura del decoro e pulizia degli spazi aperti al pubblico, nonché nel rispetto degli standard qualitativi dell'offerta enogastronomica) previa diffida a rimuovere la situazione che la determina entro un termine perentorio non inferiore a quindici giorni dall'invio, a mezzo pec, della diffida stessa all'Affidatario.

In caso di risoluzione del contratto, l'Affidatario dovrà risarcire alla Fondazione gli oneri e i danni subiti per effetto della risoluzione, ivi incluso l'eventuale maggiore importo – rispetto a quello di contratto – pagato dalla Fondazione a terzi o speso direttamente per la realizzazione delle prestazioni dedotte in contratto.

La Fondazione tratterà, a garanzia degli eventuali danni subiti, la garanzia fideiussoria, provvedendo eventualmente al pagamento del dovuto ed allo svincolo delle garanzie residue solo dopo il compimento delle prestazioni oggetto del contratto da parte di terzi dopo la loro presa in consegna definitiva.

In caso di recesso e/o di risoluzione del contratto, qualunque sia la causa determinante, l'Affidatario ha l'onere di sgomberare il Complesso immobiliare denominato Parco della Musica, lasciandolo libero da persone o cose, compatibilmente con le esigenze eventualmente rappresentate dalla Fondazione.

Con la risoluzione del contratto ovvero con il recesso cessa di diritto la detenzione delle aree da parte dell'Affidatario e la Fondazione è autorizzata ad agire in via amministrativa per accedere agli spazi affidati per lo sgombero dei materiali e delle attrezzature ivi esistenti, a spese dell'Affidatario.

La risoluzione del contratto, ove dichiarata dalla Fondazione in assenza dei relativi presupposti, costituisce comunque di per sé atto di recesso dal contratto ai sensi del primo comma del presente articolo, determinando nell'Affidatario l'obbligo di abbandono degli spazi, compatibilmente con le esigenze della Fondazione.

L'Affidatario sarà tenuto, in caso di ritardo, al pagamento, di una penalità pari a € 1.000 (Euro mille/00) per ogni giorno di ritardo.

Conformemente a quanto sopra previsto le Parti convengono espressamente che la detenzione degli spazi da parte dell'Affidatario successiva alla dichiarazione di recesso o di risoluzione del contratto deve qualificarsi come violenta ovvero occulta.

Art. 18

D.LGS 231 del 2001 e Codice Etico delle Committenti

L’Affidatario dichiara di essere a conoscenza e di aver preso visione, in ogni sua parte, del Codice Etico e del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla Fondazione ai sensi del D.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e si impegna al pieno rispetto, per quanto di propria spettanza e nell’esecuzione del presente contratto, di quanto ivi previsto (come tempo per tempo vigente), fermo restando che, in caso di violazione, la Fondazione potrà applicare le sanzioni disciplinari previste a carico dei terzi nel predetto Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, da intendersi qui integralmente richiamate ed accettate, inclusa, nei casi più gravi, la risoluzione del presente contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c..

Art. 19

Definizione delle controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all’interpretazione e/o all’esecuzione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Roma, con espressa esclusione di tutti gli altri Fori. Non è ammesso il ricorso all’arbitrato.

Art. 20

Domicilio dell’Affidatario

Ad ogni effetto di legge e di contratto l’Affidatario elegge domicilio in [*]. L’Affidatario ha l’obbligo di comunicare tempestivamente alla Fondazione la variazione del domicilio eletto. In difetto, la comunicazione e le notifiche si intenderanno regolarmente effettuate e perfezionate presso il domicilio eletto al primo capoverso del presente articolo.

Art. 21

Forma convenzionale

La Fondazione e l’Affidatario stabiliscono che, ai sensi dell’art. 1352 c. c., ogni eventuale modificazione del rapporto contrattuale debba avvenire in forma scritta, a pena di validità ed efficacia.

Art. 22

Spese contrattuali

Sono a carico dell’Affidatario tutte le spese di stipulazione, di copie, di stampati e di elaborati, come ad esempio spese di bolli, onorari professionali ecc. ed in genere spese direttamente o indirettamente correlate all’esecuzione del presente contratto ad eccezione di quelle legislativamente poste a carico della Fondazione.

Le spese di registrazione sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

Roma,

Letto, approvato e sottoscritto

PER L’AFFIDATARIO

PER LA FONDAZIONE

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c. l’Appaltatore approva specificatamente i seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21.

PER L’AFFIDATARIO