

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, Dott. Raffaele Ranucci domiciliato per la carica presso la sede;

in seguito indicata come MpR e/o "Fondazione"

E

-.....con sede in, iscritta nel Registro Imprese d..., codice fiscale e partita.....in persona di.....domiciliato per la carica.....

in seguito indicata come "Affidatario";
e congiuntamente indicate come le "Parti"

PREMESSO

- che la "Fondazione Musica per Roma", è concessionaria del Complesso Immobiliare "Auditorium Parco della Musica Ennio Morricone" (di seguito per comodità anche Complesso);

- che, in data 26 settembre 2025 MpR ha pubblicato sul proprio sito un Avviso di Manifestazione di interesse per Procedura competitiva per l'affidamento degli spazi e delle aree adibiti alle attività di caffetteria e catering presso l'Auditorium Parco della Musica Ennio Morricone – Roma;

- che a seguito dell'esperimento della procedura è risultata aggiudicataria..... con sede in.....;

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

- che si è provveduto alla verifica della sussistenza dei requisiti previsti nell'Avviso;

- 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;
- le Specifiche tecniche e relativi allegati;
- l'Avviso;
- l'Offerta tecnica;
- l'Offerta economica;

- la documentazione prodotta dall’Affidatario in sede di procedura. Detti documenti, anche se non materialmente allegati al presente contratto, costituiscono parte integrante dello stesso.

Art. 3

Oggetto del contratto

La Fondazione affida a , che accetta, gli Spazi (di seguito anche Locali) indicati nelle Specifiche Tecniche per lo svolgimento delle attività di caffetteria e catering nel Complesso, secondo il layout funzionale e le destinazioni d’uso ivi descritte (Bar Centrale; Bar Foyer Sala Santa Cecilia; Bar Sala Ospiti; Bar Sala Stampa; Bar Artisti; Bar Galleria Sala Sinopoli; Bar temporaneo Cavea superiore; Area OB VAN per sosta Food Truck).

È riconosciuta all’Affidatario l’esclusiva per le attività di catering solo nei confronti di MpR.

L’esclusiva potrà subire deroghe motivate dalla Fondazione per esigenze istituzionali, artistiche, culturali o commerciali, consentendo in tali casi lo svolgimento di attività da parte di terzi. Nessuna indennità sarà dovuta all’Affidatario. La Fondazione può disporre la chiusura totale/parziale fino a 7 giornate annue, senza oneri.

È a carico dell’Affidatario l’allestimento funzionale dei locali e degli spazi affidati. L’Affidatario dovrà provvedere con mezzi propri agli arredi ed alle attrezzature necessari, alla pulizia e manutenzione dei locali (ivi compresi i bagni e gli spogliatoi adibiti al personale) e degli impianti, allo smaltimento rifiuti prodotti secondo quanto previsto dalla normativa vigente nonché ad ogni altra attività funzionale alla conduzione e gestione, a regola d’arte, degli spazi e delle attività.

È fatto divieto all’Affidatario di destinare gli Spazi ad attività diverse e, salvo autorizzazione scritta di MpR, di subaffidare, sublocare o concedere in uso, anche parziale, i Locali. È ammesso, previo assenso scritto di MpR, l’affidamento a terzi di servizi accessori (es. pulizie, derattizzazione, ecc.), ferma la responsabilità esclusiva dell’Affidatario.

Il tutto in conformità alla documentazione contrattuale di cui al precedente articolo 2.

La Fondazione potrà richiedere all’Affidatario, che accetta, lo svolgimento di attività di catering anche per eventi da essa prodotti ed organizzati in sedi diverse dal Complesso.

Si specifica infine che all’interno del Complesso hanno sede anche le attività della Fondazione Accademia Nazionale Santa Cecilia e della Fondazione Cinema per Roma con specifico riferimento alla Festa del Cinema di Roma.

L’Affidatario, quindi, qualora richiesto per iscritto dalla Fondazione Accademia Nazionale Santa Cecilia e dalla Fondazione Cinema per Roma, potrà svolgere le attività di catering anche in occasione di eventi (convegni, manifestazioni, eventi, concerti, etc.) organizzati dalle predette Fondazioni presso il Complesso, agli stessi patti e condizioni previsti dal presente contratto.

Art. 4

Durata

Le attività oggetto del presente contratto avranno durata di 72 mesi (sei anni) con decorrenza dalla sottoscrizione del verbale di consegna. L’Affidamento si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori 72 mesi (sei anni) anni alla prima scadenza del termine di durata. MpR si riserva il diritto di impedire il rinnovo automatico, mediante comunicazione scritta all’Affidatario, da inviarsi a mezzo PEC o raccomandata A/R almeno 12 (dodici) mesi prima della predetta scadenza.

È ammesso un solo rinnovo.

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 consegna degli Spazi la Fondazione e l’Affidatario designano, ciascuno per la propria parte, il Responsabile dell’esecuzione del contratto.

L’Affidatario designa quale proprio Responsabile di esecuzione il

La Fondazione Musica per Roma designa quale proprio Responsabile di esecuzione il

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 simili per tutta la durata dell’Affidamento. Alla cessazione, per qualsiasi causa (scadenza, recesso o risoluzione), l’Affidatario è tenuto a riconsegnare gli Spazi alla Fondazione nel medesimo stato risultante dal verbale di consegna, in perfetto stato di manutenzione e decoro, fatta salva la normale usura d’uso e le migliorie e/o modifiche previamente autorizzate dalla Fondazione. Gli arredi, le attrezzature e gli impianti mobili acquistati e installati dall’Affidatario restano di sua proprietà e potranno essere rimossi, a sua cura e spese, senza arrecare alcun danno ai locali e agli impianti; restano invece definitivamente acquisiti al Complesso, a titolo gratuito, gli interventi eseguiti su impianti fissi e/o strutturali. Eventuali danni, difformità o vizi, in particolare di natura strutturale, rilevati all’atto della riconsegna saranno puntualmente verbalizzati in apposito verbale di ultimazione e constatazione e i relativi oneri di ripristino e/o indennizzo saranno addebitati all’Affidatario, con facoltà per la Fondazione di rivalersi sulla cauzione definitiva, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

La detenzione degli Spazi, al di là della scadenza, sarà considerata abusiva, senza titolo, violenta e occulta e l’Affidatario non potrà più svolgere l’attività.

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 o a introiti inferiori a quelli stimati in sede di offerta, 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 corrispettivo assolutamente congruo;

c) di essere consapevole che esistono nel Complesso spazi destinati all'attività di ristorazione;

d) 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

Obbligazioni ed oneri a carico dell'Affidatario

L'Affidatario assicura di utilizzare gli spazi affidati, 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 oggetto del presente contratto attività di caffetteria e catering, secondo le modalità indicate nella documentazione contrattuale, di cui al precedente Art. 2, e garantendo l'assortimento ed una adeguata offerta gastronomica, standard di elevata qualità, nonché 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 di allestimento ed all'espletamento delle attività di caffetteria e catering, 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 di caffetteria e catering;
- 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 trasporto in sacchi ermeticamente chiusi presso appositi contenitori all’interno della zona designata per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti e, comunque, al loro smaltimento, nel rispetto della normativa vigente;
- con propri mezzi al reperimento ed alla installazione degli arredi e delle attrezzature mancanti o sostitutive rispetto alle esistenti per l’allestimento dei locali e degli spazi, ivi compresi quelli nei quali si svolge l’attività di catering, offrendo in tale ultimo caso la possibilità di scegliere fra più tipologie diverse per stile, qualità e costo.

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 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 nelle Specifiche Tecniche.

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.;

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 25% sui prezzi di listino di cibi e bevande, con esclusione del Bar Artisti assoggettato a listino prezzi specifico. L’Affidatario accetta i buoni pasto in uso presso la Fondazione e l’Accademia. Presso il Bar Artisti si applica il listino dedicato approvato (Allegato D - Listino Bar Artisti 2025 dell’Avviso di Manifestazione di Interesse), aggiornabile previo accordo scritto con MpR.

Inoltre, la gestione degli aspetti organizzativi (es. tempistica di ingresso negli spazi, allestimento, disallestimento, pulizia ed igienizzazione degli spazi utilizzati, smaltimento rifiuti) dovrà essere concordata con MpR.

Art. 8

Uso degli spazi

Gli Spazi e gli impianti in essi compresi devono essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento in piena autonomia delle attività di caffetteria, e catering, con esclusione delle attività di fast food, self-service, cibi da asporto e simili ed in ogni caso con modalità compatibili con le attività culturali effettuate nel Complesso e con il decoro dello stesso.

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;
- installare nei locali apparecchi automatici per il gioco.

In vigore del presente contratto le attività di caffetteria e catering non possono essere sospese o abbandonate senza il previo consenso della Fondazione, salvo cause di forza maggiore.

La Fondazione si impegna settimanalmente ad inviare la programmazione degli spettacoli e le indicazioni per l'apertura al pubblico dei Bar situati in adiacenza delle Sale interne ed a servizio delle stesse (Bar Foyer Sala Santa Cecilia, Bar Sala Ospiti, Bar Sala Stampa) come meglio indicati nelle Specifiche Tecniche.

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

Art. 9

Corrispettivo e pagamenti

A fronte dell'affidamento, l'Affidatario è tenuto a corrispondere alla Fondazione il canone annuo consistente in una royalty commisurata al fatturato annuo generato dalle Attività svolte negli Spazi, pari alla percentuale del ____% indicata nell'Offerta economica dall'Affidatario.

Il canone annuo non potrà mai essere inferiore all'importo minimo garantito di € 150.000,00 (centocinquantamila/00) più IVA sicché, qualora la royalty annua dovesse risultare inferiore, l'Affidatario dovrà comunque corrispondere a MPr l'importo minimo garantito di € 150.000,00 (centocinquantamila/00).

Ai fini del presente articolo, per fatturato si intende l'ammontare dei corrispettivi imponibili (al netto dell'IVA) risultanti dai registri IVA/corrispettivi e dalle fatture elettroniche emesse per le Attività svolte negli Spazi oggetto di affidamento.

Periodicità dei pagamenti e conguagli.

- a) il minimo garantito annuo è corrisposto in dodici rate mensili anticipate, ogni primo del mese, di pari importo;
- b) la royalty è liquidata a consuntivo, con conguaglio annuale da effettuarsi entro il 30 aprile dell'anno successivo. Dalla royalty dovrà essere detratto l'importo minimo garantito, già corrisposto, se inferiore.

Entro il giorno 15 del mese successivo a ciascun mese di riferimento, l'Affidatario trasmette alla Fondazione la rendicontazione mensile dei ricavi conseguiti negli Spazi, suddivisi per singole voci (caffetteria, catering, eventi, ecc.), allegando registro dei corrispettivi e fatture elettroniche emesse nel periodo. L'Affidatario garantisce alla Fondazione l'accesso in sola lettura al sistema gestionale di cassa e ai POS utilizzati negli Spazi, ai soli fini della verifica dei corrispettivi giornalieri. La Fondazione può eseguire ispezioni e controlli documentali e in loco, anche tramite soggetti terzi incaricati, con preavviso minimo di 48 (quarantotto) ore. Entro il 30 aprile di ogni anno, l'Affidatario trasmette dichiarazione sostitutiva attestante il fatturato complessivo realizzato nell'anno solare precedente per le attività svolte negli Spazi, corredata da relazione asseverata da revisore legale o commercialista. In caso di cessazione del rapporto nel corso dell'anno, i conteggi sono effettuati pro-rata temporis sul periodo di effettiva vigenza, con conguaglio fina-

le entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione.

A decorrere dal secondo anno di vigenza contrattuale, l'importo del solo minimo garantito è adeguato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT FOI (al netto dei tabacchi) registrata su base annua; resta ferma l'aliquota percentuale della royalty.

In caso di ritardo nei pagamenti maturano, di diritto e senza necessità di costituzione in mora, gli interessi di cui al D.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, oltre a una penale pari ad euro 500,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardo, ferma la facoltà della Fondazione di risolvere il contratto e di agire per il maggior danno.

In caso di accertata discordanza significativa tra i dati dichiarati dall'Affidatario e quelli verificati dalla Fondazione, pari o superiore al 10% (dieci per cento), la Fondazione potrà applicare penali economiche e, nei casi più gravi o reiterati, procedere alla risoluzione anticipata del contratto per grave inadempimento, fatta salva ogni ulteriore azione risarcitoria e la segnalazione alle competenti Autorità. La misura e l'applicazione delle penali saranno motivate in relazione all'entità dello scostamento, alla sua durata, alla recidiva e all'eventuale pregiudizio arrecato, con facoltà di compensazione su somme comunque dovute all'Affidatario e/o escussione della garanzia. Resta fermo il potere della Fondazione di richiedere ogni ulteriore documentazione utile e di effettuare controlli in loco.

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 i locali e le strutture, le attrezzature, gli arredi nonché le apparecchiature per la preparazione e conservazione termica delle vivande.

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. Ogni intervento di allestimento/restyling e, in generale, su impianti fissi e/o strutturali è subordinato a previa approvazione scritta della Fondazione e nel caso con la supervisione dello Studio RPBW – Renzo Piano Building Workshop.

I progetti sono redatti da professionisti abilitati e conformi alla normativa antincendio e sanitaria applicabile; gli elaborati autorizzati sono parte integrante del presente contratto. Gli interventi su impianti fissi/strutturali, una volta eseguiti, restano acquisiti gratuitamente al Complesso alla cessazione del rapporto, senza diritto ad indennità o rimborso.

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 e del pagamento dei canoni, l’Affidatario, prima della stipula del contratto deve prestare la cauzione mediante garanzia fideiussoria rilasciata da....., N. di importo pari a € 150.000,00 (centocinquantamila/00).

La garanzia fideiussoria di cui al precedente comma 1 a scelta dell’Affidatario può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell’albo di cui all’articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell’apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l’emittente ovvero gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell’articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n.

135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1.

La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Fondazione.

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 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 10% per spese generali.

Art. 13

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/anno 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'Aggiudicatario 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, dovrà essere mantenuta 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. 14

Trattamento dei Dati Personali e Riservatezza

Fondazione Musica per Roma, titolare autonomo del trattamento, tratta e conserva i dati raccolti ai sensi 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, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare, il titolare fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali: l'informativa e i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati personali designato dalla Fondazione ai sensi dell'art. 37 del suddetto Regolamento UE 2016/679, è disponibile all'indirizzo www.fondazionemusicaperroma.it, sezione "Amministrazione Trasparente".

Art. 15

Cessione

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. L'Affidatario ha l'obbligo di comunicare per iscritto e con congruo preavviso alla Fondazione ogni mutamento del controllo o rilevante variazione della compagine sociale idonea a incidere sui requisiti di affidabilità e capacità.

Art.16

Penali

Restando fermo quanto previsto all'art. 17 e salva la facoltà di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora la Fondazione accerti una o più delle seguenti condotte dell'Affidatario:

- mancato utilizzo degli Spazi secondo la documentazione contrattuale (Specifiche Tecniche, Offerta tecnica, comunicazioni operative);
- mancata o ridotta apertura dei punti vendita rispetto agli orari comunicati dalla Fondazione e/o interruzione anche parziale del servizio in occasione di eventi e spettacoli;
- mancato o tardivo intervento in caso di emergenze o su richiesta operativa della Fondazione;
- accertata discordanza, nei casi più gravi e reiterati, tra i ricavi dichiarati dall'Affidatario e quelli verificati dalla Fondazione, pari o superiore al 10% (dieci per cento),
- inosservanza di leggi e regolamenti applicabili (ivi incluse norme HACCP, sicurezza sul lavoro, antincendio, igiene, fiscale) e/o delle prescrizioni per allestimenti/restyling;
- violazione degli indirizzi ambientali/CAM (uso di materiali non biodegradabili/compostabili/riutilizzabili) o gestione rifiuti non conforme;
- danni all'immagine, a opere, impianti, infrastrutture o attrezzature del Complesso, ovvero condizioni di pericolo per la pubblica incolumità determinate dal mancato presidio/vigilanza;
- inadempimenti economico-contabili (omessa/tardiva rendicontazione mensile; mancata messa a disposizione dell'accesso in sola lettura al gestionale di cassa e ai POS; tardiva certificazione annuale; scostamenti tra ricavi dichiarati e verificati);
- violazioni delle regole economiche di servizio (mancata accettazione dei buoni pasto; mancata applicazione del listino Bar Artisti o degli sconti dovuti),

la Fondazione applicherà, a proprio insindacabile giudizio in relazione alla gravità, all'entità del pregiudizio, alla reiterazione e alla durata dell'inadempimento, le penali di cui al presente articolo e/o, in via residuale, una penale giornaliera compresa tra lo 0,3‰ e l'1‰ del canone minimo garantito annuo.

Prima di applicare la penale, il Responsabile del Contratto/RUP della Fondazione contesterà l'inadempimento a mezzo PEC (ovvero raccomandata A/R), indicando i fatti e l'entità della penale; l'Affidatario potrà presentare memorie/giustificazioni nel termine assegnato.

In mancanza di giustificazioni idonee nel termine assegnato, la penale sarà applicata dal Responsabile Esecuzione del Contratto/RUP mediante detrazione dai corrispettivi dovuti e/o escussione, anche parziale, della cauzione definitiva, fatto salvo ogni ulteriore rimedio contrattuale.

La contestazione e/o la richiesta di pagamento della penale non esonera l'Affidatario dall'adempimento dell'obbligazione violata, né dall'immediata rimozione delle cause dell'inadempimento.

Qualora, nel corso del rapporto, l'importo complessivo delle penali applicate superi il 10% del canone minimo garantito annuo, la Fondazione potrà

procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'applicazione delle penali non pregiudica in alcun caso il diritto della Fondazione al risarcimento del maggior danno (anche d'immagine) e al recupero dei costi sostenuti per interventi sostitutivi o ripristini.

Art. 17

Risoluzione del contratto

Il contratto si risolve di diritto, per colpa dell'Affidatario e senza bisogno di assegnare alcun termine per l'adempimento, al verificarsi di una delle seguenti ipotesi, che la Fondazione dichiara di voler espressamente invocare:

- venir meno, in capo all'Affidatario, dei requisiti previsti dall'Avviso;
- violazione della clausola di riservatezza;
- mancato reintegro della cauzione definitiva;
- mancato pagamento di due mensilità consecutive del canone minimo garantito;
- mancato pagamento a consuntivo degli importi dovuti a titolo di royalty e delle somme eccedenti il minimo garantito dovuto a titolo di canone annuo;
- accertata discordanza tra i ricavi dichiarati dall'Affidatario e quelli verificati dalla Fondazione, pari o superiore al 10% (dieci per cento),
- utilizzo degli Spazi per attività diverse da quelle indicate nel presente atto;
- cessione del contratto, nonché ogni forma di subaffidamento, anche a titolo gratuito, non autorizzati;
- modifiche sostanziali ai locali, alle attrezzature o agli arredi, senza la preventiva autorizzazione scritta della Fondazione;
- superamento della soglia di cui all'art. 16 (penali complessive superiori al 10% del canone minimo garantito annuo).

La risoluzione per clausola risolutiva espressa produce effetti dalla data di ricezione, da parte dell'Affidatario, della dichiarazione della Fondazione di volersi avvalere dell'art. 1456 c.c.

Ferma la predetta clausola risolutiva espressa, la Fondazione potrà risolvere il contratto per colpa dell'Affidatario ove questi si renda 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 a 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 entro un termine perentorio non inferiore a 15 (quindici) giorni dalla relativa comunicazione inviata a mezzo PEC.

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 maggior importo – rispetto a quello di contratto – pagato dalla

Fondazione a terzi o speso direttamente per la realizzazione delle prestazioni dedotte in contratto. La Fondazione tratterrà, a garanzia degli eventuali danni subiti, la cauzione fideiussoria, provvedendo allo svincolo delle garanzie residue solo dopo l'integrale ripristino e la presa in consegna definitiva degli spazi/prestazioni sostitutive.

In caso di risoluzione, qualunque sia la causa determinante, l'Affidatario è tenuto a rilasciare e sgomberare gli Spazi affidati, liberi da persone e cose. Con il venir meno del titolo, cessa di diritto la detenzione degli Spazi; la Fondazione è legittimata a procedere in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823 c.c., anche per il tramite di Roma Capitale, per il recupero della disponibilità degli Spazi, con addebito delle relative spese all'Affidatario, trattandosi di bene appartenente al patrimonio indisponibile di Roma Capitale. In caso di ritardato rilascio, l'Affidatario sarà in ogni caso tenuto al pagamento di una penale pari a € 1.500,00 per ciascun giorno di ritardo.

La risoluzione del contratto, ove dichiarata dalla Fondazione in assenza dei relativi presupposti, costituisce comunque atto di recesso, con i relativi effetti di legge; 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.

Considerata la natura di bene pubblico (patrimonio indisponibile) del Complesso e la natura attiva del presente affidamento, l'Affidatario rinuncia sin d'ora a qualsiasi indennità per perdita di avviamento commerciale o diritto di prelazione alla cessazione del rapporto.

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, 10,11, 12, 13,14, 15, 16, 17, 18, 19,20,21,22

PER L’AFFIDATARIO