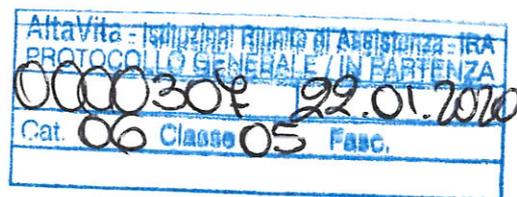




**AltaVita**

ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA  
IRA



## **GARA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE E DI GESTIONE DELL'AZIENDA SPACCIO BAR "CAFFE' NOVECENTO"**

Periodo 01.06.2020 / 31.05.2023

C.I.G. 8122879BCB

GARA N° 7615661

C.U.I. 00558060281201900003

Codice Procedura IRAPA###0003

## **RISPOSTE QUESITI**

## Quesito n. 1

Buongiorno,  
con la presente siamo a richiedere il seguente chiarimento:

In riferimento ai requisiti di partecipazione, chiediamo delucidazioni in merito alle indicazioni per raggruppamenti temporanei di tipo verticale, di cui all'art.8 del Disciplinare di gara. In particolare:

1. Per i requisiti di idoneità:

"Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto 8.1. lettere a) b) c) e d)..." chiediamo conferma che i punti di riferimento siano esclusivamente 8.1. lettera a) e b);

2. Per i requisiti di capacità-economico finanziaria: chiediamo specifiche in merito ai requisiti di cui ai punti 8.2 b) e c) (Indici Finanziari)

3. Per i requisiti di capacità tecnico- professionali:

"Per quanto riguarda i servizi analoghi richiesti nella prestazione principale, nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo orizzontale il requisito di cui al precedente art. 8.3. lettera b) deve essere posseduto sia dalla mandataria sia dalle mandanti. "chiediamo conferma che ci si riferisse ai requisiti di cui al punto 8.3.a).

"I requisiti di cui al precedente articolo 8.3 lettere c) d) sono posseduti da ciascun componente il RTI (costituendo o costituito); in caso di consorzi ordinari d'impresa ai sensi della lettera e) Art. 45 del Codice, da tutte le imprese consorziate che partecipano all'esecuzione del contratto." chiediamo conferma che ci si riferisse ai requisiti di cui al punto 8.3.b)- c).

## Risposta n. 1

• Per i requisiti di idoneità:

Si conferma che i punti di riferimento siano esclusivamente 8.1. lettera a) e b);

- Per i requisiti di capacità-economico finanziaria, si tratta dei requisiti richiesti ai sensi dei criteri di selezione espressi nel D.Lgs 50/2016:

- **Indice di indipendenza finanziario.** Il concorrente deve aver conseguito nei tre esercizi antecedenti la pubblicazione del bando un indice di indipendenza finanziaria medio, risultante dal rapporto Patrimonio netto (A)/Capitale di terzi (B+C+D+E) - con riferimento alle voci A (Patrimonio netto) e B+C+D+E (Capitale di terzi) del passivo dello stato patrimoniale, maggiore o uguale a 0,25. In caso di RTI il requisito dovrà essere posseduto dalla mandataria. La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice, allegando autodichiarazione con foglio di calcolo e copia dei Bilanci di esercizio **2016-2017-2018** (Stato Patrimoniale e Conto Economico).

- **Indice di disponibilità medio.** Il concorrente deve aver conseguito nei tre esercizi antecedenti la pubblicazione del bando un indice di disponibilità medio, risultante dal rapporto Attivo circolante/Passività a breve - con riferimento alle voci C (Attivo circolante) e D (Passività correnti, con esclusione dei debiti esigibili oltre il successivo esercizio) del passivo dello stato patrimoniale, maggiore o uguale a 1,00. In caso di RTI il requisito dovrà essere posseduto dalla mandataria;
  - La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice, allegando autodichiarazione con foglio di calcolo e copia dei Bilanci di esercizio **2016-2017-2018**
- Per i requisiti di capacità tecnico- professionali:
    - Si conferma che ci si riferisce ai requisiti di cui al punto 8.3.a).
    - Si conferma che ci si riferisce ai requisiti di cui al punto 8.3.b)- c).
- 

## Quesito n. 2

Buongiorno,

in riferimento alla procedura di cui in oggetto siamo a formulare i seguenti chiarimenti:

1. Si chiede conferma che nelle 25 pagine componenti l'offerta tecnica sono esclusi dal conteggio, oltre all'indice ed alla copertina, anche la prima e l'ultima pagina del modello 9 (da utilizzare obbligatoriamente) in quanto sono l'intestazione e la chiusura della dichiarazione che occupano due pagine.
2. A pag. 33 punto 18 comma 7 del disciplinare di gara si parla di prodotti indicati nella lettera b) e c): si chiede di quali prodotti si parli visto che la lettera b) è una dichiarazione e la lettera c) non esiste.

## Risposta n. 2

1. Si conferma che nelle 25 pagine componenti l'offerta tecnica sono esclusi dal conteggio, oltre all'indice ed alla copertina, anche la prima e l'ultima pagina del modello 9 (da utilizzare obbligatoriamente).
  2. Trattasi di refuso, riferimento ai prodotti CAM
- 



### **Quesito n. 3**

Buongiorno,  
in riferimento alla procedura di cui in oggetto siamo a formulare i seguenti chiarimenti:

nel disciplinare di gara, relativamente alla gestione del "servizio spaccio bar 900" si fa riferimento, in alcuni passaggio del testo, all'affitto di ramo d'azienda.

Nei documenti di gara, però, non è allegato uno specifico schema contrattuale per tale istituto; inoltre, da una prima verifica presso la Camera di Commercio non risulta iscritta una impresa che riporti nella ragione sociale "spaccio bar 900". Tale contratto in generale ha effetti particolarmente rilevanti per l'affittante come ad esempio: la responsabilità solidale per tutti i debiti dell'affittuario verso i dipendenti, inclusi quelli di natura assicurativa e previdenziale (responsabilità non derogabile dalle parti), e ancora: il trasferimento dei requisiti di capacità economica e tecnico-professionale, dal soggetto affittuario al soggetto affittante, per la partecipazione a procedure di gara ad evidenza pubblica.

In considerazione di ciò, si chiede di confermare l'interpretazione secondo la quale NON si procederà, in ragione della aggiudicazione definitiva, alla stipula di uno specifico contratto di affitto di ramo d'azienda ma alla stipula di un contratto di appalto con un servizio principale (ristorazione), remunerato secondo i prezzi unitari offerti della giornata alimentare, ed un servizio accessorio (gestione bar), quest'ultimo concesso in gestione dietro la corresponsione di un canone di concessione, e remunerato dagli incassi dei clienti privati"

### **Risposta n. 3**

Si conferma che si procederà, a seguito dell'aggiudicazione dell'Appalto, alla stipula di uno specifico contratto di Affitto Ramo d'Azienda.

Si ricorda che AltaVita Ira è un Ente Pubblico e quindi non soggetto all'iscrizione presso la Camera di Commercio.

Per facilitare la comprensione dei contenuti contrattuali si allega lo schema di contratto attualmente in essere con l'attuale gestore. Allegato 2

---

### **Quesito n. 4**

Buongiorno, la presente per richiedere i seguenti chiarimenti:

1. si chiede di confermare che, per la realizzazione del servizio, la Committente mette a disposizione in comodato d'uso gratuito i locali e gli impianti presenti al piano seminterrato del Pensionato Piaggi, così come individuati nella planimetria pubblicata in Allegato 4 al Capitolato;

2. si chiede di confermare se occorre la compilazione della Dichiarazione Subappaltatore Modello n° 5 DICINT e del DGUE da parte dell'eventuale subappaltatore, alla luce delle modifiche del Nuovo codice degli appalti. In attesa di riscontro, porgiamo cordiali saluti.

## Risposta n. 4

1. Si conferma che AltaVita Ira metterà a disposizione in comodato d'uso gratuito i locali e gli impianti presenti al Piano seminterrato del Pensionato Piaggi, come individuati nella planimetria pubblicata in Allegato 4 al Capitolato.
2. Si conferma la richiesta di compilazione del Modello n° 5 DICINT e del DGUE da parte dell'eventuale subappaltatore.

---

## Quesito n. 5

Buongiorno, con la presente si richiedono i seguenti chiarimenti:

1. Con riferimento all'art. 18 del Disciplinare:
  - a. se è obbligatorio utilizzare il modello 9 allegato per redigere l'offerta tecnica
  - b. copia del file xls dell'offerta tecnica citato, in quanto non presente nella documentazione di gara, così come il file xls richiesto per l'offerta economica – art. 19 del Disciplinare stesso
  - c. cosa si intende per “liste presentate in formato elettronico” richieste al punto b – dichiarazione e se trattasi di refuso che la documentazione deve essere presentata in formato cartaceo, considerando che si parla di gara telematica
  - d. conferma che il numero di pagine per l'offerta tecnica sono quelle indicate per ogni singolo punto nel modello allegato 9
2. Con riferimento al punto 8 del Disciplinare:
  - a. se la comprova richiesta debba essere presentata in fase di offerta o in fase di aggiudicazione;
3. Con riferimento al punto 8.2 del Disciplinare:
  - a. si chiede di precisare la motivazione per cui il requisito di cui al punto b) e c) è richiesto nel triennio, ma la comprova si riferisce esclusivamente agli anni 2016-2017.

Ringraziando anticipatamente per quanto andrete a disporre, porgiamo cordiali saluti.

## Risposta n. 5

1. Con riferimento all'art. 18 del Disciplinare:
  - a. è obbligatorio utilizzare il modello 9 allegato per redigere l'offerta tecnica
  - b. i file xls dell'offerta tecnica e per l'offerta economica sono regolarmente caricati in piattaforma dalla data di pubblicazione del bando - *Identificativi Oid 5600980, 5600982* – In caso di ulteriori difficoltà vi invitiamo a contattare l'assistenza della piattaforma allo 0461/1637569



- c. Il concorrente è tenuto a presentare la documentazione in formato elettronico, in caso di presentazione sia cartacea che elettronica verrà valutata quella in formato elettronico.
  - d. si conferma che il numero massimo di pagine per l'offerta tecnica è pari a 25 oltre indice e copertina. Ogni singolo punto nel modello allegato 9 riporta il numero massimo consentito per il punto stesso, ma sempre all'interno del limite complessivo sopra riportato.
2. Con riferimento al punto 8 del Disciplinare:
    - a. la comprova richiesta deve essere presentata in fase di offerta
  3. Con riferimento al punto 8.2 del Disciplinare:
    - a. la comprova del requisito di cui al punto b) e c) è richiesto nel triennio, riferito agli anni 2016-2017-2018 trattasi di errore di stampa.
- 

## Quesito n. 6

Buongiorno, con la presente si richiede il seguente chiarimento:

Con riferimento al punto 8.2 lett. C) del disciplinare di gara si chiede di confermare che per "Indice di disponibilità medio" si intende che l'operatore economico deve aver conseguito un indice di disponibilità negli anni 2016-2017-2018 con una media nel triennio superiore o uguale a 1 (Es:  $\text{Indice di disponibilità medio} = \frac{\text{indice 2016} + \text{Indice 2017} + \text{Indice 2018}}{3}$ ).

In attesa di un cortese riscontro, saluti

## Risposta n. 6

Si conferma che per "Indice di disponibilità medio" (punto 8.2 lett. C) del disciplinare di gara) si intende che l'operatore economico deve aver conseguito un indice di disponibilità negli anni 2016-2017-2018 con una media nel triennio superiore o uguale a 1 (Es:  $\text{Indice di disponibilità medio} = \frac{\text{indice 2016} + \text{Indice 2017} + \text{Indice 2018}}{3}$ ).

---

## Quesito n. 7

Buongiorno,

con la presente siamo a formulare i seguenti chiarimenti:

1. si richiede l'elenco del personale alle dipendenze dell'attuale gestore;
2. si richiede come sia stata calcolata la base d'asta considerando la differenza di pasti (612 in più) che scaturisce dalla tabella riportata a pag 6 del csa;

3. nel calcolo del costo della manodopera consideriamo solo il personale alle dipendenze dell'aggiudicatario o anche della committenza?
4. a quanto corrisponde annualmente l'importo da riconoscere alla committente per il lavoro festivo comprensivo degli oneri previdenziali? pag. 18 csa
5. per quanto riguarda la base d'asta per il singolo pasto presso il centro diurno si chiede conferma che la base d'asta sia pari al 50% della base d'asta della giornata alimentare;
6. in relazione alla notevole quantità di pasti da veicolare si chiede conferma che sia possibile utilizzare anche automezzi con patente "c";

In attesa di un cortese riscontro, Cordialmente

## Risposta n. 7

1. vedasi Allegato 1;
2. si ricorda quanto previsto nel capitolato art. 3 <<...L'entità dei consumi è meramente presuntiva, pertanto la quantità precisata è indicativa e non impegnativa per la Committente, potendo essa variare in relazione al numero di Ospiti o per qualsiasi altra causa...>> Il conteggio dei pasti deriva dal seguente calcolo:  
Pasti presso i Centri Servizio: **500** Ospiti X **365** gg X **2** Pasti giornalieri = **365.000**  
Pasti presso i Centri Diurni: **60** Ospiti X **313** gg X **1** pasto giornaliero = **18.780**  
Totale **383.780**
3. nel calcolo del costo della manodopera va considerato solo il personale alle dipendenze dell'aggiudicatario (vedi allegato 1).
4. non è possibile quantificare l'importo perché dipende dall'organizzazione del lavoro che applicherà la ditta appaltatrice. Per il lavoro festivo, del personale di AltaVita Ira in distacco, è prevista una maggiorazione del 30% come da tabelle del CCNL Funzioni Locali.
5. per quanto riguarda la quantificazione dei pasti presso il centro diurno si rimanda alla definizione fornita nell'art. 10 del Capitolato Speciale d'Appalto:  
  
La giornata alimentare tipo dei due **Centri Diurni** è:
  - prima colazione
  - bevanda di metà mattina
  - pranzo
  - merenda del pomeriggio.
6. si conferma che la possibilità di utilizzare anche automezzi con patente "c" purché siano compatibili con gli spazi per lo scarico analizzati in sede di sopralluogo.

---



## Quesito n. 8

Buon pomeriggio, con la presente siamo a formulare il seguente chiarimento:

In relazione al “listino prezzi medi del Comune di Padova” si segnala che, contattato l’Ufficio Statistica del Comune, esso non dispone di un listino prezzi medi completo bensì del costo medio di soli tre tipologie di prodotti: caffè, cappuccino e panino. Rispetto a ciò si chiede quale debba essere il riferimento di prezzo, su cui applicare il ribasso minimo, che dovrà essere preso in considerazione per gli altri generi quali: altri prodotti di caffetteria, bibite, gastronomia, snack, centrifughe/frullati, pasti.

In attesa di un cortese riscontro, Cordialmente

## Risposta n. 8

Si riporta quanto previsto nel Capitolato Speciale d’Appalto << Tali prezzi dovranno corrispondere mediamente a quelli rilevati dall’Ufficio Statistica del Comune di Padova, ([www.padovanet.it](http://www.padovanet.it)) con l’applicazione del ribasso offerto in sede di gara e, comunque, in misura non inferiore al 20%. Uguale ribasso di riferimento dovrà essere applicato, per le consumazioni non quotate dal suddetto listino, **rispetto ai prezzi medi correnti negli Esercizi pubblici di Via B. Pellegrino e zone limitrofe**. In tal caso gli “arrotondamenti” dei prezzi dovranno essere concordati tra le parti. Si escludono dall’applicazione automatica di tale ribasso i prodotti “a prezzo suggerito dal produttore” (es. gelati, caramelle confezionate, ecc.); per tali prodotti i prezzi verranno concordati tra le parti. Gli stessi prezzi dovranno essere applicati anche presso lo spaccio-bar di Centro Servizi G.A.Bolis.>>.

---

## Quesito n. 9

Buongiorno,

la presente per chiedere i seguenti chiarimenti:

- Si chiede se sia possibile subappaltare il servizio relativo all’installazione e alla gestione dei distributori automatici;
- Si chiede di ricevere l’elenco del personale dell’attuale gestore;

In attesa di un cortese riscontro, cordiali saluti

## Risposta n. 9

La gestione dei distributori automatici si intende collegata al servizio accessorio - gestione dello Spaccio bar Caffè 900 in affitto ramo d’azienda e quindi non soggetto al codice degli appalti; è quindi **consentito** subappaltare il servizio relativo all’installazione e alla gestione dei distributori automatici.

Per quanto riguarda l’elenco del personale vedasi Allegato 1 del presente documento.

---

## Quesito n. 10

Con la presente, ai fini di una corretta valutazione della sostenibilità economica dell'offerta, si chiede di:

- Fornire l'elenco del personale alle dipendenze giuridiche ed economiche dell'appaltatore attuale per le attività oggetto di gara, con relativo monte ore, qualifica e livello;
- Chiarire se il concorrente deve presentare documentazione tecnica in formato cartaceo come riportato nell'art. 18 comma b) del Disciplinare di gara o se trattasi di refuso;
- Specificare, se possibile, la durata stimata dei lavori di ristrutturazione che interessano l'area riservata al lavaggio dei carrelli termici presso il Centro Servizi Beato Pellegrino, in modo da poter proporre eventuali migliorie relative al servizio di lavaggio durante la fase transitoria.

Distinti saluti

## Risposta n. 10

Per quanto riguarda l'elenco del personale vedasi Allegato 1 del presente documento.

Il concorrente è tenuto a presentare la documentazione in formato elettronico, in caso di presentazione sia cartacea che elettronica verrà valutata quella in formato elettronico.

In questo momento non è possibile stimare la durata dei lavori che interesseranno l'area riservata al lavaggio dei carrelli termici, detta stima verrà definita in sede di redazione del progetto esecutivo.

---

## Quesito n. 11

Con la presente, ai fini di una corretta valutazione della sostenibilità economica dell'offerta, si chiede di:

- Specificare il significato delle sigle "APSE" e "OASI" indicati nella tabella del personale in distacco e dipendente dell'Ente, presente all'Art.21 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Distinti saluti

## Risposta n. 11

**APSE** = Addetto Polivalente ai servizi economici Cat. B1

**OASI** = Operatore d'Appoggio a Servizi Istituzionali Cat. A1

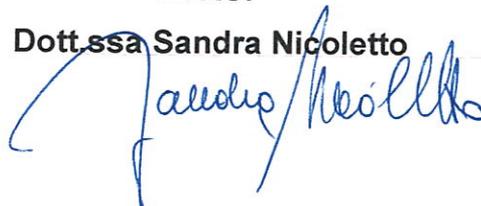
Non vi sono differenze a livello di funzioni.

---

Padova, 21/01/2020

IL RUP

Dott.ssa Sandra Nicoletto



ALLEGATO 1

Cognome	Nome	Liv.	Data assunzione	OreSett.
B	M	5	22/07/2017	PT
D	E	3	01/02/2015	FT
B	A	4	16/01/2017	FT
C	S	5	10/10/2018	PT
D	E	4	05/10/2009	PT
G	S	6 S	07/07/2018	PT
L	E	6 S	04/02/2015	FT
L	S	5	07/05/2018	PT
M	L	3	09/02/2015	FT
M	M	6 S	28/12/2009	FT
M	P	5	16/04/2019	PT
M	F	5	16/12/2016	FT
N	R	5	24/12/2019	PT
P	N	6 S	07/04/2017	PT
P	MT	5	16/06/2018	FT
R	R	5	04/06/2019	PT
R	A	5	15/04/2019	PT
S	A	5	25/11/2013	PT
S	I	6 S	12/09/2005	PT
S	S	6 S	15/12/2018	PT
S	S	5	17/07/2019	PT
T	C	3	02/01/2019	FT
T	N	5	13/04/2015	FT
Y	S	6	01/02/2019	PT

  
QUALITY OF LIFE SERVICES



ALLEGATO 2



ALTAVITA- Istituzioni Riunite di Assistenza- IRA- PADOVA  
Padova, 2 DIC. 2016 REP. 26116 Prot. 0005468  
PRELIMINARE SU CONTRATTO DI AFFITTO DELL'AZIENDA  
CAFFE' NOVECENTO

TRA

ALTAVITA ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA-IRA, con sede in Padova P.le Mazzini 14 – rappresentata dalla dott.ssa Sandra Nicoletto, nella sua qualità di Segretario Direttore Generale dell'Istituto medesimo, domiciliata per ragioni di carica presso l'Amministrazione dell'Ente,

E

la ditta **SODINO ITALIA SPA**, con sede legale a **[redacted]**, Via **[redacted]**, C.F. e P.IVA **[redacted]**, rappresentata dal procuratore speciale dott. **Francesco Ballarà** nato a **[redacted]** il **[redacted]** giusta procura del **[redacted]** di Rep. del Notaio **[redacted]**

PREMESSO

- che l'Ente è proprietario:
  - \* dell'immobile sito in Selvazzano Dentro, in Piazza Beatrice De Claricini n. 12, all'interno del quale è ubicato lo Spaccio-Bar interno Caffè Novecento;
  - \* dell'immobile sito in Padova, in via Beato Pellegrino n. 192, all'interno del quale è ubicato lo Spaccio-Bar interno Caffè Novecento;
- che l'Istituto è altresì titolare dell'azienda Spaccio-bar denominata "Caffè Novecento", comprensiva dei locali, degli arredi e delle attrezzature

elencate nell'allegato "Elenco arredi e attrezzature Azienda Caffè 900" - allegato Sub. A - nonché dell'avviamento commerciale, come indicato all'art. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto allegato, per il quale le Parti riconoscono che nel contratto di affitto di azienda non verrà riconosciuta alcuna indennità per la perdita di avviamento;

- che con Avviso prot. n. 4143 del 12.09.16, pubblicato sul sito dell'Ente, è stata data notizia della procedura negoziata per l'affitto dell'Azienda Caffè Novecento per un triennio, per individuare le ditte da invitare alla gara;

- che con determina n. 357 del 31.10.16 è stata indetta la gara per l'affitto dell'Azienda suddetta, mediante procedura negoziata con le modalità previste dal CSA approvato con la medesima determina;

- che la gara si è svolta il 24.11.16 e ha sortito quale aggiudicatario la ditta **CODEXO ITALIA S.P.A.** di **Cinzello Balsamo (MI)**, come risulta dal verbale prot. n. **357** del **24.11.16** dalla determina n. **357** dello stesso **Ente**.

Le premesse suesposte ed il Capitolato Speciale allegato fanno parte integrante, sostanziale ed interpretativa del presente contratto.

## SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

### Art. 1 – Oggetto del contratto

L'Ente "ALTAVITA ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA – IRA" concede in affitto l'Azienda "Spaccio-Bar Caffè Novecento." di proprietà dell'Ente stesso, relativamente alle due sedi di Padova e di Selvazzano Dentro – indicate in premessa - alla Ditta **CODEXO ITALIA S.P.A.** che, tramite il suo legale rappresentante, accetta.

L'affittuario s'impegna a mantenere e promuovere l'efficienza dell'azienda

che deve essere gestita senza modificarne l'attuale destinazione.

AltaVita garantisce il libero e pacifico godimento dell'Azienda locata, sollevando l'affittuario da qualsiasi onere o responsabilità per debiti o altri impegni a carico dell'Azienda locata, anteriori o comunque derivanti da cause anteriori alla data di stipulazione del presente contratto.

Qualora dovesse emergere, in vigenza del presente contratto, l'esistenza di crediti riconducibili ad attività antecedenti la decorrenza del presente contratto, le Parti dichiarano sin da ora che i suddetti crediti verranno retrocessi alla Concedente.

Si dà inoltre atto che il ramo di azienda viene affittato senza personale, salva l'ottemperanza di quanto previsto dal seguente articolo 8

#### **Art. 2 – Consegna dell'Azienda**

I locali adibiti a "Spaccio-Bar", il mobilio, i complementi d'arredo e le attrezzature in dotazione, che costituiscono l'Azienda, verranno consegnati all'affittuario nelle normali condizioni di abitabilità (i locali) e "in uso" l'arredamento e le attrezzature.

#### **Art. 3 – Distributori automatici**

Ad integrazione del servizio offerto alle Convivenze dell'Istituto dal Caffè '900, l'affittuario è tenuto a mantenere in esercizio, presso entrambe le Sedi, distributori di bevande calde, bibite fresche e prodotti solidi.

~~Per quanto riguarda la struttura di Via D. Pallagiano i distributori sono già presenti e sono di proprietà dell'Ente, mentre, relativamente alla struttura residenziale Palazzo Bolo, l'affittuario potrà scegliere, liberamente, se acquistarli o noleggiarli. In entrambi i casi il gestore dovrà comunque assumersene direttamente e completamente le inerenti incombenze di~~

gestione e di manutenzione, e responsabilità nei confronti dell'Ente.

I prezzi dei prodotti offerti dai distributori automatici saranno soggetti al regime di controllo dei prezzi in analogia a quanto previsto al successivo art. 7.

~~Il proprietario, in via D'Adda, essendo di proprietà  
dell'Ente, viene richiesto all'affittuario un compenso di € 0,10 (Euro  
0,10) per consumazioni.~~

Il compenso dovuto all'Istituto per l'uso degli spazi e per il rimborso dei consumi di acqua ed energia elettrica è conglobato e compreso nel canone di affitto, come indicato al successivo art. 5.

I distributori dovranno essere funzionanti 24h su 24h, per tutti i giorni dell'anno, in entrambe le strutture, anche contemporaneamente all'apertura degli Spacci-bar.

#### **Art. 4 – Durata**

L'affitto dell'azienda avrà la durata di tre anni, a decorrere dal 1° gennaio 2017, ancorchè nelle more della formalizzazione del contratto, mediante atto pubblico informatico.

L'affittuario potrà, motivatamente, recedere dal contratto con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi; in tal caso dovrà essere inviata formale comunicazione scritta all'Amministrazione di AltaVita, a mezzo raccomandata a.r. o tramite PEC.

I casi di risoluzione del contratto sono disciplinati all'art. 14 del CSA.

L'azienda sarà concessa in affitto per un trimestre "a titolo di prova", come indicato all'art. 3 del CSA.

#### **Art. 5 – Canone di affitto**



L'affittuario s'impegna a versare all'Ente un corrispettivo pari a €.

\_\_\_\_\_ mensili, oltre all'IVA, per:

- l'affitto dell'azienda con tutti i beni materiali e immateriali indicati all'art. 2 del CSA 2;
- la rifusione delle spese per le utenze (luce, acqua, riscaldamento e condizionamento);
- lo smaltimento dei rifiuti e le disinfestazioni; l'utilizzo dei beni materiali dell'Azienda (arredi e attrezzature);
- l'assicurazione in caso d'incendio mediante polizza generale stipulata dall'Istituto.

Tale canone dovrà essere corrisposto mensilmente all'Amministrazione in forma anticipata entro il 5° giorno di ogni mese, con versamento all'Istituto bancario dell'Ente.

Il mancato pagamento entro il termine suddetto, anche di una sola rata, darà diritto all'Istituto di incamerare quale penale una somma pari alla mensilità insoluta aumentata del 20% (venti per cento) da prelevarsi, a semplice constatazione, dalla cauzione definitiva.

Il canone di cui sopra sarà soggetto ad aggiornamento annuale automatico a partire dal secondo anno d'affitto, in misura corrispondente all'intera variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, rilevato dall'ISTAT nel corso dell'anno solare precedente.

#### **Art. 6 – Orario di apertura**

Lo spaccio-bar resterà aperto tutti i giorni dell'anno, compresi i giorni festivi, con apertura dalle ore 6,30 alle ore 18,30, per entrambe le sedi. Eventuali variazioni d'orario dovranno essere concordate e accettate per

iscritto dall'Amministrazione.

Il personale addetto allo Spaccio-Bar non potrà trattenersi all'interno dell'Istituto oltre il tempo necessario per il servizio: eventuali accessi fuori orario per ricevimento forniture o altre esigenze dovranno essere concordati con l'Amministrazione.

L'Amministrazione dell'Ente, con decisione motivata da ragioni di pubblico interesse o da cause di forza maggiore, potrà disporre la chiusura temporanea dell'Esercizio per un periodo massimo di 10 giorni, anche consecutivi, nel corso dell'esecuzione del contratto. In tal caso sarà riconosciuto al gestore un indennizzo pari a un decimo del canone mensile d'affitto, per ogni giorno di chiusura. L'indennizzo sarà regolato mensilmente a conguaglio del canone di affitto.

#### **Art. 7 – Prezzi**

L'affittuario accetta di sottostare al controllo da parte dell'Amministrazione dell'Istituto dei prezzi praticati all'interno degli Spacci-Bar. A tale proposito le parti definiranno - di comune intesa e periodicamente (con cadenza normalmente annuale) il listino completo dei prezzi relativi a tutti i prodotti commercializzati nel locale. Tali prezzi dovranno corrispondere mediamente a quelli rilevati dall'Ufficio Statistica del Comune di Padova, con l'applicazione del ribasso del 20%, indicato in offerta. Uguale ribasso di riferimento dovrà essere applicato, per le consumazioni non quotate dal suddetto listino, rispetto ai prezzi medi correnti negli Esercizi pubblici di Via B. Pellegrino e zone limitrofe. In tal caso gli "arrotondamenti" dei prezzi dovranno essere concordati tra le parti. Si escludono dall'applicazione automatica di tale ribasso i prodotti "a

prezzo suggerito dal produttore" (es. gelati, caramelle confezionate, ecc.); per tali prodotti i prezzi verranno concordati tra le parti.

Gli stessi prezzi dovranno essere applicati anche presso lo spaccio-bar di Palazzo Bolis.

Anche i prezzi dei prodotti offerti dai distributori automatici seguiranno il medesimo regime di controllo previsto per i prodotti in vendita "al banco".

L'Amministrazione, in corso di esecuzione del contratto, si riserva di controllare l'applicazione e il mantenimento del "listino prezzi" concordati con la ditta ~~\_\_\_\_\_ SpA~~ prima dell'effettivo inizio della gestione dello Spaccio-Bar.

#### **Art. 8 – Obbligo di assunzione del personale**

L'affittuario si obbliga ad assumere alle proprie dipendenze, per lo svolgimento dell'attività commerciale oggetto del presente capitolato, la dipendente dell'attuate "gestione spaccio-bar", mediante contratto a part-time di ~~\_\_\_\_\_~~ ore settimanali, con inquadramento al ~~\_\_\_\_\_~~ livello, fatte salve le condizioni migliorative per le quali si rinvia alle "Integrazioni" della proposta tecnica presentata dalla ~~\_\_\_\_\_~~ il 24.11.16

Per quanto concerne l'armonigramma di servizio ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_ della proposta tecnica presentata dalla SODEXO il 24.11.16~~

#### **Art. 9 - Norme igienico-sanitarie**

L'affittuario s'impegna ad applicare tutte le norme vigenti in materia igienico-sanitaria, come dettagliatamente specificato all'art. 10.3 del CSA allegato.

#### **Art. 10 – Pulizia ed igiene dei locali**

L'affittuario s'impegna a curare la custodia, la manutenzione, la buona

**CESSATO**

conservazione, igiene e la pulizia dei locali e delle attrezzature che compongono l'Azienda, nonché l'immagine dell'ambiente, come previsto dal CSA allegato.

In particolare il livello minimo della sanificazione dei locali sarà garantita durante l'intero orario di apertura.

#### **Art. 11 – Decoro del servizio e Personale dipendente del gestore**

L'affittuario s'impegna a garantire il decoro del servizio, del personale dipendente e l'ordine del locale, in maniera consona al luogo pubblico e all'attività dell'Azienda.

L'affittuario s'impegna a condurre il locale tramite personale proprio. L'assunzione dei collaboratori sarà a totale carico dell'affittuario, il quale s'impegna a rispettare le vigenti norme previdenziali, assicurative e sanitarie, sollevando l'Ente da ogni responsabilità in ordine a eventuali inadempienze o irregolarità a tale proposito.

L'affittuario s'impegna affinché il proprio personale addetto al servizio mantenga all'interno dell'Istituto un contegno corretto e cordiale, che non dia luogo a contrasti o discussioni con i clienti; detto personale non dovrà tenere atteggiamenti irrispettosi, modi sbrigativi, eccessi di confidenza nei confronti degli stessi Ospiti.

#### **Art. 12 - Servizio sostitutivo mensa per il personale**

L'affittuario inoltre dovrà contrattualmente effettuare, in via accessoria, il "Servizio sostitutivo mensa" a favore dei dipendenti di AltaVita - o, comunque, del personale impiegato presso la Struttura- in servizio in c.d. "orario spezzato", che sceglieranno di consumare il pasto presso il bar interno utilizzando il "buono pasto" di valore predefinito

**SUPERATO**



dall'Amministrazione (attualmente è pari a €. [redacted]). Tale somministrazione avverrà senza esborso di denaro da parte del personale fino al valore predefinito. Solo nel caso in cui la consumazione superi il valore del "buono pasto", il dipendente dovrà liquidare la differenza, al momento della consumazione, secondo le modalità consuete.

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**Art. 13 - Divieti, obblighi e responsabilità**

**Divieti**

E' fatto assoluto divieto nei locali porre in vendita superalcolici e somministrare alcolici (vino, birra, aperitivi alcolici, altro).

Inoltre, a taluni ospiti, è vietato somministrare altri generi (es. dolciumi, caffè, ecc.), controindicati loro per ragioni sanitarie o di altra natura. A tale riguardo l'affittuario e i suoi collaboratori sono tenuti ad attenersi scrupolosamente alle comunicazioni/prescrizioni che verranno impartite dall'Ente, attraverso il servizio Socio-Assistenziale (assistenti sociali) su indicazione del Personale sanitario o da un familiare.

L'affittuario s'impegna a osservare e far osservare ai propri collaboratori l'assoluto divieto di fornire ai non addetti alle attività dell'Istituto consigli, impressioni, informazioni sulle situazioni personali degli Ospiti.

sull'organizzazione dei servizi socio-assistenziali e sul personale preposto, come pure di far trapelare all'esterno notizie riservate riguardanti la vita dell'Istituto; il personale impiegato a qualsiasi titolo nello Spaccio-Bar è pertanto vincolato al segreto professionale ai sensi dell'art. 622 del codice penale.

### **Obblighi**

L'affittuario s'impegna a osservare tutte le Leggi e i Regolamenti che disciplinano l'attività aziendale ed esonera l'Ente da ogni dannosa conseguenza alle persone e alle cose che fosse causata da fatto o colpa propria o del personale alle dipendenze dell'Azienda.

L'affittuario s'impegna inoltre all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti relativi alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie dei dipendenti e di ogni altra disposizione in vigore o che dovesse sopravvenire nel corso del rapporto per la tutela morale e materiale dei lavoratori.

### **Responsabilità**

Trattandosi, giuridicamente, di contratto di "Affitto d'Azienda" l'affittuario dichiara di essere consapevole dell'esclusione dell'Istituto da qualsiasi obbligo, responsabilità o coinvolgimento -di natura economica, previdenziale, assistenziale o altra- nei confronti del personale dipendente dell'affittuario, sia durante il periodo contrattuale, sia dopo la scadenza del contratto. Nessuna Parte avrà alcuna responsabilità verso l'altra relativamente ad eventuali danni indiretti o consequenziali che potrebbero derivare dal presente contratto.

L'affittuario esonera inoltre pienamente l'Ente da ogni responsabilità per

danni o infortuni che dovessero derivare al personale o a terzi per effetto dell'attività dedotta in concessione. Allo scopo l'affittuario s'impegna a dotarsi di adeguata copertura assicurativa, come specificato all'art. 10.1 del CSA allegato.

L'affittuario è responsabile della perdita o del deterioramento dei mobili e delle attrezzature che dovessero verificarsi nel corso del rapporto, fatta salva la normale usura derivante dalla gestione.

L'affittuario dovrà pretendere la fatturazione a proprio nome di tutte le merci acquistate, esonerando così l'Ente da ogni responsabilità nei riguardi dei fornitori. Egli dovrà inoltre aver cura di farsi riconoscere da costoro come gestore in proprio.

#### **Art. 14 – Divieto di subaffitto**

E' fatto assoluto divieto cedere il contratto o subaffittare, in tutto o in parte, l'Azienda pena l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento e la rifusione all'Ente dei conseguenti danni e spese.

#### **Art. 15 – Risoluzione del contratto**

Il mancato rispetto da parte dell'affittuario degli obblighi derivanti dal presente atto comporterà ipso jure la risoluzione del contratto a insindacabile giudizio e a semplice richiesta dell'Ente, salvo il diritto dello stesso al risarcimento degli eventuali danni derivanti dall'intervenuta risoluzione.

A titolo meramente esemplificativo, e non esaustivo, costituiscono causa di risoluzione del contratto (giusta causa o giustificato motivo):

risoluzione del contratto (giusta causa o giustificato motivo):

- a) l'uso dei locali, da parte dell'affittuario, non conforme alla

destinazione contrattuale e la gestione degli Spacci-Bar senza quelle cure necessarie alla buona manutenzione e conservazione dei beni dati in concessione;

- b) la negligenza del Gestore o del Preposto nella conduzione delle esercizio e nei confronti della clientela;
- c) il cambio del Preposto in conseguenza o meno di mutamento societario, avvenuto senza il preventivo assenso dell'Amministrazione dell'Ente;
- d) la mancata o inesatta applicazione del Sistema di autocontrollo H.A.C.C.P.;
- e) l'intervenuto fallimento e/o liquidazione dell'aggiudicatario;
- f) l'interruzione dell'attività aziendale senza giustificato motivo o in assenza di autorizzazione da parte dell'Ente;
- g) il mancato pagamento del canone per oltre due mesi;
- h) contestazioni scritte, di cui agli artt. ~~101~~ del CSA;
- i) il mancato superamento del periodo di prova;
- j) gravi carenze igienico sanitarie.

#### **Art. 16 – Codice di comportamento**

Tutto il personale impiegato nella gestione dello Spaccio bar dovrà rispettare, al pari del personale dipendente dell'Istituto il Codice di comportamento del personale di AltaVita, del quale si consegna copia.

#### **Art. 17 – Rinvii**

Per quanto non riportato nel presente atto si fa rinvio alla normativa vigente in materia di affitto d'azienda e in materia di "somministrazione di alimenti e bevande".



Il Capitolato Speciale d'Appalto, così come sottoscritto dalla **[redacted]** e l'offerta della Stessa costituiranno parte integrante, sostanziale ed interpretativa del contratto definitivo.

#### **Art. 18 – Stipulazione del contratto**

Il contratto di cui al presente atto sarà stipulato, entro il 31 gennaio 2017, mediante atto pubblico notarile in modalità elettronica, con spese a carico della **[redacted]**

#### **Art. 19 – Dichiarazioni ex.art. 80 D. Lgs. 50/2016**

Se richiesta dall'Affittuario, AltaVita si impegna a fornire tempestivamente la dichiarazione ex art. 80 D. Lgs. 50/2016, a riprova del requisito della moralità professionale, di tutti i soggetti per cui l'Affittuario ne richiederà la certificazione. Per agevolare l'incombente, il testo della dichiarazione verrà predisposto dall'Affittuario.

**Per l'Ente - Il Segretario - Direttore Generale (firmato digitalmente**

**[redacted]**

**Per l'Affittuario - Il procuratore speciale (firmato digitalmente Dott.**

**[redacted]**