



---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

## AVVISO

### **RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

#### **PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NEI LOCALI DELLA CAFFETTERIA DEL CONSERVATORIO DI MUSICA DI CAGLIARI**

**OGGETTO:** richiesta di manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande nel locale Bar del Conservatorio di musica di Cagliari, sito in Piazza Porrino n. 1 a Cagliari (ai sensi dell’art. 176 e ss del d.lgs. n. 36 /2023).

- Dato atto che si rende necessario provvedere alla concessione del servizio di caffetteria e somministrazione di alimenti e bevande nei locali della Caffetteria del Conservatorio di musica di Cagliari;
- Constatato che l’Amministrazione deve dare corso all’*iter* procedimentale finalizzato all’aggiudicazione della concessione del servizio in oggetto specificato, attivando una procedura previo avviso per manifestazione di interesse;
- Vista la delibera del Consiglio di amministrazione con cui è stata disposta l’individuazione degli operatori economici da invitare mediante avviso da pubblicare sul profilo del committente al fine di acquisire la manifestazione di interesse a essere inviato a fare un’offerta;
- Vista la delibera del Consiglio di amministrazione con cui è stato disposto di aggiudicare la concessione a fronte di un rimborso forfettario per i consumi pari a 800 euro mensili, salvo conguaglio in caso di consumi maggiori, mediante criterio del massimo rialzo sulla percentuale del fatturato mensile ed eventuale offerta di erogazione di un canone di concessione.

### **SI RENDE NOTO**

che il Conservatorio deve aggiudicare la concessione per il servizio di caffetteria e somministrazione di alimenti e bevande nel locale bar del Conservatorio di musica “*Giovanni Pierluigi da Palestrina*” di Cagliari, Piazza Porrino 1.

L’esecuzione del contratto di concessione è disciplinata dal Capitolato Tecnico e dal listino prezzi che si allegano.

I soggetti interessati a partecipare dovranno presentare apposita domanda tramite piattaforma Traspare al seguente link: <https://conservatoriocagliari.traspare.com/> entro il seguente TERMINE PERENTORIO: **ore 14 del giorno 8 Ottobre 2024, utilizzando il modello Allegato, parte integrante del presente avviso.**

Le domande pervenute oltre il termine di scadenza non saranno prese in considerazione.

I soggetti interessati a partecipare devono **obbligatoriamente** effettuare un sopralluogo nel locale ove dovrà essere erogato il servizio al fine di prendere visione dello stato dei luoghi e delle attrezzature messe a disposizione dal Conservatorio, laddove non sia stato già effettuato in occasione delle precedenti manifestazioni di interesse.

A tal fine è possibile fissare un appuntamento inviando una e-mail al seguente indirizzo: [dir.amministrativo@conservatoriocagliari.it](mailto:dir.amministrativo@conservatoriocagliari.it); [mg.onida@conservatoriocagliari.it](mailto:mg.onida@conservatoriocagliari.it).

I soggetti interessati a essere inviati alla procedura devono essere in possesso **a pena di esclusione** dei seguenti requisiti:

1. possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 94 del d.lgs. n. 36/2023;
2. iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio per le attività inerenti alla presente concessione; per le società cooperative, l’iscrizione all’albo delle società cooperative;
3. possesso dei requisiti professionali per l’esercizio delle attività di somministrazione previsti dall’art. 2 comma 4 L.R. 18.05.2006 n. 5.

Gli operatori economici dovranno altresì dichiarare:

1. di aver svolto eventuale attività nel settore, specificando la struttura pubblica o privata presso la quale è stata



---

## CAGLIARI CONSERVATORIO *di* MUSICA

- svolta e il periodo di riferimento;
2. dichiarazione attestante la disponibilità di un laboratorio per la produzione propria degli alimenti al fine consentire la somministrazione di alimenti di produzione artigianale;
  3. dichiarazione attestante l'avvenuto sopralluogo.

Dato atto che:

- l'esecuzione del contratto ha l'obiettivo di erogare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande per il Conservatorio di musica e l'annessa sala Auditorium, anche nei casi di spettacoli esterni;
- l'oggetto del contratto riguarda la concessione di cui alla Parte II del D. l.vo 36/2023, art. 176 e ssss, del servizio di caffetteria e somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi nei locali della "Caffetteria del Conservatorio" secondo modalità di svolgimento e caratteristiche di cui al capitolato tecnico e all'ipotesi di contratto, allegati;
- la forma contrattuale si identifica con la sottoscrizione della scrittura privata;
- il contraente verrà selezionato mediante criterio del massimo rialzo sulla percentuale del fatturato mensile ed eventuale offerta del canone di concessione, oltre all'importo fisso pari a 800 euro mensili quale rimborso forfettario sui consumi, con eventuale conguaglio in caso di consumi maggiori.

La durata della concessione è di due anni, prorogabile con delibera espressa motivata del Consiglio di amministrazione di anno in anno e per un massimo di complessivi anni sei.

**Responsabile Unico di Progetto** è il Direttore Amministrativo del Conservatorio di musica di Cagliari (Dott.ssa Francesca Basilone)

Ulteriori informazioni potranno essere richieste ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

[responsabiledelprocedimento@conservatoriocagliari.eu](mailto:responsabiledelprocedimento@conservatoriocagliari.eu); [dir.amministrativo@conservatoriocagliari.it](mailto:dir.amministrativo@conservatoriocagliari.it)

Si precisa che il presente avviso non costituisce un invito a partecipare alla gara, ma unicamente la richiesta a manifestare interesse a essere invitati; pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale aggiudicazione. L'Amministrazione si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria.

Facendo riferimento al d.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", nonché del regolamento UE 2016/679, si evidenzia che soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti è il Conservatorio di Musica di Cagliari "Giovanni Pierluigi da Palestrina" e che i dati personali forniti dagli Operatori economici ai fini della partecipazione alla presente procedura saranno raccolti e trattati nell'ambito del medesimo procedimento e dell'eventuale, successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e finalità di cui al d.lgs. n. 196/2003.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al succitato d.lgs. n. 196/2003, nonché del regolamento UE 2016/679, a cui si fa espresso rinvio per tutto quanto non previsto dal presente avviso.

Titolare del trattamento è il Conservatorio di musica "Giovanni Pierluigi da Palestrina", Piazza Porrino – 1 Cagliari.

**Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Conservatorio di Musica, nella sezione "Amministrazione Trasparente" sotto la sezione "Bandi e contratti".**

Allegato:

- istanza manifestazione di interesse
- capitolato tecnico

Il Responsabile Unico di Progetto  
*Il Direttore Amministrativo*  
*Dottorssa Francesca Basilone*



CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

**CAPITOLATO TECNICO**

**PER LA CONCESSIONE del  
SERVIZIO di RISTORAZIONE/BAR della  
CAFFETTERIA DEL CONSERVATORIO DI MUSICA DI CAGLIARI**

**Art. 1)**

**OGGETTO DEL SERVIZIO**

Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione in uso dei locali e arredi per la gestione del servizio di ristoro all'interno del Conservatorio di musica di Cagliari in Piazza Porrino 1 e degli spazi afferenti, come descritto al successivo articolo 2.

Si dà atto sin d'ora che all'interno del Conservatorio non possono rimanere installati distributori automatici di bibite e snack.

In detti locali il Concessionario s'impegna a svolgere il servizio, oltre alle attività sopra descritte, anche in caso di attività collaterali organizzate dal Concedente aventi finalità istituzionali che si concretizzino in attività sociali, ricreative e aggregative, culturali che si pongano a favore del servizio dell'utenza, favorendone l'incremento soprattutto degli studenti. E' pertanto possibile l'utilizzo di spazi all'interno della Caffetteria da parte del Concedente in cui si preveda l'organizzazione di incontri, dibattiti, momenti formativi, serate a tema, mostre inerenti a tematiche culturali oltre all'eventuale *info/shop point* con materiale informativo del Conservatorio.

E' assolutamente vietato al Concessionario mutare detta destinazione.

**Art. 2)**

**OBBLIGHI E ONERI CONTRATTUALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario garantisce che, nell'esecuzione del servizio, saranno osservate tutte le prescrizioni contenute nel presente capitolato, le norme e le prescrizioni tecniche in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata contrattuale, con particolare riguardo alla normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande; lo stesso s'impegna ad applicare il sistema di autocontrollo dell'igiene dei prodotti alimentari basato sui principi H.A.C.C.P. previsti dal D.Lgs. 193/2007.

Il Concessionario è altresì tenuto ad adeguarsi a quanto stabilito nei successivi articoli e, comunque, a provvedere:

- alla consegna di copia di ogni certificazione e autorizzazione prescritta che regola il settore e delle autorizzazioni necessarie per l'apertura dell'esercizio entro il termine indicato nella offerta e preventivamente concordato con il Concedente;
- alla fornitura e allo stoccaggio delle derrate alimentari;
- alla pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione ordinaria e straordinaria dei locali, degli impianti, delle apparecchiature, degli arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili, comprese le stoviglie utilizzate per la distribuzione dei cibi;
- a tutte le procedure di controllo di qualità del servizio;
- al pagamento di tutte le imposte dovute per l'esercizio dell'attività e l'utilizzo del locale.

---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

- all’approvvigionamento, alla preparazione e somministrazione degli alimenti e delle bevande;
- alla gestione, manutenzione e igiene delle macchine, delle attrezzature e di tutto quanto occorrente per l’erogazione del servizio;
- alla fornitura di quanto considerato essenziale e non fornito dal Concedente (tazzine, stoviglie, e quanto altro si intenda utile per il miglioramento del servizio). Tali oggetti complementari rimangono di proprietà del Concessionario.
- alla pulizia e sanificazione dei locali oggetto della concessione (ivi compresi i servizi igienici riservati alla Caffetteria);
- a garantire un abbigliamento consono da concordare con il Conservatorio;
- all’acquisto dei materiali di consumo monouso necessari all’espletamento del servizio;
- alla fornitura e all’installazione di attrezzature e macchinari aggiuntivi che il Concessionario ritenga opportuno acquistare, previa formale autorizzazione del Concedente;
- alla raccolta differenziata dei rifiuti e allo smaltimento degli stessi;
- alle licenze, imposte e tasse inerenti all’attività esercitata, ove necessario;
- all’acquisto dei materiali e delle attrezzature necessarie per l’allestimento e la gestione dell’attività inerente allo spazio per eventuali iniziative collaterali;
- a garantire il rispetto della capienza massima consentita e di utilizzo dei locali e degli spazi in concessione nel rispetto del piano di sicurezza e delle vie di fuga dell’Istituto, consultabile presso gli appositi uffici del Concedente;
- a evitare che da parte sua e dei propri dipendenti sia recato disturbo alla quiete e tranquillità allo svolgimento dell’attività istituzionale del Conservatorio di musica. Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande non deve interferire con l’attività accademica del Conservatorio;
- al rispetto di tutte le prescrizioni di legge previste per l’aspetto igienico sanitario e normativo e contrattuale, nonché per quanto prescritto in relazione all’attività svolta (controlli periodici, autorizzazioni, licenza, contratti, certificati di idoneità sanitaria, normativa sul personale);
- a far rispettare il divieto di fumo negli spazi oggetto della concessione.
- alla raccolta differenziata e il trasporto dei rifiuti, nel rispetto della vigente normativa in materia, derivanti dall’attività espletata;
- alla retribuzione, completa degli elementi accessori ed aggiuntivi, da erogare al personale alle proprie dipendenze e i relativi oneri assicurativi, previdenziali e sociali;
- a tutte le procedure di controllo di qualità del servizio previste dal D.Lgs. 193/2007 s.m.i. e dal Regolamento (CE) n. 852/2004 (sistema H.A.C.C.P.);
- in generale, al rispetto di tutte le normative vigenti in materia e all’ottemperanza a eventuali prescrizioni, contestazioni, multe, altre sanzioni ecc. che dovessero essere accertate da parte dei N.A.S. e/o altri servizi di vigilanza. Il Concessionario dovrà essere munito dell’autorizzazione per l’apertura degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande previste dal Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59 e dalle normative locali e nazionali, nonché delle eventuali ulteriori autorizzazioni necessarie per l’esercizio dell’attività. Tutte le spese necessarie per l’ottenimento delle predette autorizzazioni restano

---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

- a carico del Concessionario;
- al pagamento delle imposte e tasse comunque derivanti dalla gestione del servizio;
  - alle spese per le autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte per l’attivazione del posto di ristoro;
  - alle spese di accensione della polizza per i rischi derivanti dall’esercizio dell’attività;
  - alle spese per il rispetto delle misure di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro previste dal D.Lgv. 81/08 e ss.mm.e ii..

Il Concessionario provvederà, a sua cura e spese, senza nulla pretendere dal Concedente, alla manutenzione ordinaria delle strutture, con ogni annesso e pertinenza, delle attrezzature, degli impianti, degli arredi, degli elettrodomestici e dei materiali presenti, finalizzata al mantenimento del buon funzionamento e utilità degli stessi e al mantenimento delle normali condizioni di igiene e di sicurezza. Il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente copia degli atti attestanti gli interventi a tale titolo effettuati.

Nel corso della vigenza contrattuale, il Concessionario dovrà altresì integrare e/o sostituire a proprie spese le apparecchiature, attrezzature, arredi e stoviglie non più funzionanti con altri. Qualora il Concessionario non provveda puntualmente alla suddetta manutenzione ordinaria e straordinaria, rientrante nella sua competenza, il Concedente si riserva la facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari incaricando ditte di propria fiducia; le spese derivanti dai suddetti interventi verranno addebitate al gestore.

La manutenzione dovrà comprendere in particolare:

1. interventi sulle apparecchiature con puliture accurate, disincrostazione, ingrassaggio e lubrificazione di tutte le parti interessate;
2. revisione di rubinetterie, valvole di sicurezza, sportelli e tutto quanto attiene ai congegni meccanici ed automatici;
3. accurata manutenzione degli elettrodomestici e di tutte le loro componenti;
4. controllo periodico generale delle componenti elettriche;
5. controllo periodico generale delle componenti idrauliche;
6. controllo periodico generale delle componenti meccaniche;
7. manutenzione ordinaria delle componenti impiantistiche (canne fumarie, filtri, cappe, ventole aspiranti, ecc.);
8. sostituzione delle guarnizioni;
9. sostituzione delle lampade;
10. sostituzione o riparazione di tutti i componenti usurati in seguito all’uso, e delle parti terminali (non sottotraccia) degli impianti (es. rubinetterie, valvole, ecc);
11. controllo periodico e sostituzione all’occorrenza dei dispositivi di sicurezza (es. microinterruttori interbloccanti sulle attrezzature, ecc.);
12. ogni prescrizione della ASL relativa ad interventi di manutenzione ordinaria delle attrezzature, dei locali e degli impianti;
13. alle integrazioni e sostituzioni a proprio carico delle attrezzature, arredi e materiali vari ricevuti in comodato e presenti nei locali oggetto della concessione, che si rendessero necessari per l’espletamento regolare ed efficiente del servizio e per il mantenimento delle

---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

normali condizioni di sicurezza, ed agli eventuali oneri conseguenti di manutenzione ordinaria relativi agli allacciamenti ed al ripristino; tali integrazioni e sostituzioni dovranno essere preventivamente concordate con il Concedente e potranno essere acquisite al termine del contratto a un prezzo di stima del valore residuo concordato tra le parti. Qualora il Concessionario sia inadempiente o faccia uso di attrezzature, arredi e materiali non idonei dal punto di vista normativo e/o qualitativo, il Concedente potrà chiedere di adempiere alla loro integrazione e/o sostituzione. Decorso il termine previsto per ottemperare senza che il Concessionario abbia provveduto, il Concedente ha facoltà di procedere autonomamente attribuendo al Concessionario tutti gli oneri finanziari conseguenti;

14. al riordino, lavaggio, sanificazione, pulizia dei locali, delle attrezzature, stoviglie, utensileria, biancheria, ecc. presenti nei punti bar ristoro, con adeguati prodotti e attrezzature, sia quotidianamente sia a seguito di interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Concedente;
15. a mantenere e controllare periodicamente tutte le condizioni di sicurezza previste dalla vigente normativa in materia dei locali e di quanto in essi contenuto. Il Concessionario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto. In caso di danneggiamento dei beni per fatto doloso o colposo imputabile al Concessionario, lo stesso dovrà procedere all'immediata sostituzione del bene danneggiato con altro di caratteristiche analoghe, a propria cura e spese e senza nulla pretendere dal Concedente. Al termine del rapporto contrattuale detto bene resterà di proprietà del Concedente;
16. alla fornitura e allo stoccaggio delle derrate alimentari; alla fornitura di tutti i materiali di consumo occorrenti per l'espletamento del servizio; tutti gli acquisti dei prodotti necessari per lo svolgimento del servizio dovranno essere fatti dal Concessionario a proprio nome, con esonero espresso del Concedente da qualsiasi responsabilità verso terzi per eventuali ritardi o inadempimenti nei pagamenti. In particolare:
  - i generi di consumo devono essere di produzione artigianale e freschi (non surgelati e precotti, salvo determinati prodotti individuati e approvati con la Committenza), e in quantità sufficiente da garantire la continuità del servizio;
  - il pane e tutti i prodotti da forno devono essere di produzione giornaliera e non rigenerati.
  - tutti i prodotti devono essere indenni da difetti che possono alterare i caratteri organolettici degli stessi e non presentare alterazioni anche incipienti.
  - l'acqua minerale (frizzante e naturale) dovrà essere erogata senza imballaggi di plastica e non potrà avere un costo superiore ai 50 centesimi. L'acqua potrà essere venduta in via del tutto eccezionale anche con imballaggio di plastica al prezzo di mercato.

Il Concessionario dovrà comunque garantire il servizio anche durante gli interventi manutentivi.

Il mancato adempimento degli obblighi di cui ai punti precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto, senza oneri per il Concedente, salvo il risarcimento degli eventuali danni che saranno da corrispondere a carico dell'affidatario.

Il Concedente è esonerato da ogni responsabilità per l'uso improprio, danneggiamenti, furti delle attrezzature, arredi e delle stoviglie in dotazione.

---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

**ART. 3)**  
**MODALITÀ DEL SERVIZIO**

Il Concedente si riserva di sottoporre a controllo e vigilanza sanitaria le derrate alimentari e i metodi della loro preparazione; di tale verifica si redigerà apposito verbale.

Il Concedente potrà procedere in qualsiasi momento al controllo qualitativo dei prodotti che dovranno sempre rispondere ai requisiti richiesti dalle vigenti leggi in materia.

Il Concessionario è il solo ed esclusivo responsabile del funzionamento del servizio e risponde sia penalmente che civilmente per ogni documento eventuale che dovesse derivare agli utenti in caso di somministrazione di cibi malamente confezionati o che risultassero avariati.

Il Concessionario provvederà direttamente all'acquisto dei prodotti per le consumazioni del punto bar ristoro che devono essere di primarie marche conosciute dal mercato. Le caratteristiche delle materie prime impiegate devono essere conformi ai requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia. Il Concessionario dovrà redigere il piano di autocontrollo ai sensi del Regolamento (CE) n° 852/04 (ex D.lgs. 155/97).

Il Concessionario dovrà provvedere al lavaggio di tutte le stoviglie, posate, contenitori e quant'altro utilizzato per la preparazione e distribuzione delle consumazioni. Dovrà altresì provvedere, ogni qualvolta sia necessario, alla pulizia degli spazi in uso (compresi i tavoli, sedie, e servizi igienici), degli eventuali vani accessori, del corridoio e della zona antistante la Caffetteria, alla disinfezione periodica dei medesimi, nonché all'asporto dei rifiuti.

La pulizia delle stoviglie e delle attrezzature dovrà essere effettuata con detersivi idonei che non lascino tracce e odori residui.

La fornitura dei prodotti occorrenti per la pulizia è a carico del Concessionario che ha altresì la responsabilità dell'uso di tali prodotti che devono essere assolutamente privi di tossicità e conformi alle normative vigenti.

I rifiuti dovranno essere raccolti in appositi sacchetti. La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti dovranno essere effettuati con modalità tali da garantire la salvaguardia da contaminazione e nel rispetto delle norme igieniche del D. Lgs. n.152/2006 e delle direttive comunitarie e regolamenti locali in tema di rifiuti, rifiuti pericolosi, imballaggi e rifiuti da imballaggio.

Ogni ulteriore prescrizione non citata nel presente capitolato afferente, in particolare, la gestione dello "spazio culturale" sarà oggetto di regolamentazione all'atto della stipula contrattuale.

Ogni ulteriore prescrizione non citata nel presente capitolato afferente, in particolare, la gestione dello "spazio culturale" sarà oggetto di regolamentazione all'atto della stipula contrattuale.

**Art. 4)**  
**BEVANDE E CIBI SOMMINISTRATI**

Per quanto concerne le categorie merceologiche somministrate dal Concessionario, lo stesso si impegna a fornire cibi e bevande in numero e qualità non inferiori a quanto concordato con il Concedente e in base alle specifiche esigenze e richieste manifestate dal Concedente.

**Art. 5)**



---

**CAGLIARI**  
CONSERVATORIO *di*  
**MUSICA**

**LISTINO PREZZI**

Il Concessionario potrà vendere nel locale ristoro generi supplementari e bevande di qualità al prezzo indicato nel listino prezzi.

**Art. 6)**

**ORARIO DEL SERVIZIO**

Il Concessionario si obbliga a prestare il servizio di ristoro/bar nelle fasce d'orario di apertura e chiusura dell'Istituto, compresi i prolungamenti, le aperture in giornate festive e durante gli spettacoli nella sala Auditorium.

Resta inteso che il servizio può essere sospeso nei periodi di sospensione dell'attività didattica, previa comunicazione con congruo anticipo da parte del Concedente.

In caso di spettacoli nell'annesso Teatro Auditorium il Concessionario dovrà garantire l'apertura almeno un'ora prima dell'inizio dello spettacolo.

**Art. 7)**

**DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO**

Il contratto di concessione avrà durata di .....e potrà essere rinnovato con delibera del Consiglio di Amministrazione, salvo comprovati motivi, comunque per un periodo non superiore a sei anni, a decorrere dal giorno di sottoscrizione del contratto.

E' in ogni caso vietata qualsiasi forma di rinnovo automatico.

Per il primo anno è ammesso il recesso senza penali previa comunicazione scritta motivata da trasmettere alla controparte con posta elettronica certificata almeno 15 giorni prima.

**Art. 8)**

**INVENTARIO DELLE ATTREZZATURE E DEL MOBILIO**

Il Direttore Amministrativo formula l'inventario delle attrezzature del mobilio e di tutti i materiali destinati al punto ristoro e ne riceve, sullo stesso, la "presa visione del concessionario" che ha partecipato a tale formulazione.

Di detto inventario, una copia viene allegata al contratto.

Il Concessionario al momento dell'insediamento, firmando l'inventario, assume il compito di depositario del mobilio e di tutte le attrezzature della Caffetteria di proprietà del Concedente.

Nel caso vi siano logorio di uso o rotture il Concessionario è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al Conservatorio.

**ART. 9**

**MANUTENZIONE**

Per tutta la durata della concessione la manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli elettrodomestici e di tutti gli impianti saranno a carico del Concessionario, il quale è comunque obbligato ad assumere tutte le misure indispensabili o anche solo utili al mantenimento dello standard di servizio fissato dal presente capitolato. Si precisa che nei casi di manutenzione straordinaria, o per esigenze tecniche particolari, (es. interventi nella cabina di trasformazione o nei quadri di distribuzione elettrica), previa comunicazione da effettuarsi non meno di due giorni prima dell'intervento, nulla sarà dovuto al Concessionario per il disagio arrecato.

**ART. 10**

---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

**PERSONALE**

Il Concessionario si avvarrà di proprio personale che impiegherà sotto la propria esclusiva responsabilità.

Il Concessionario dovrà nominare un responsabile della gestione, che avrà funzione di dirigere la stessa e intrattenere i rapporti con il Concedente.

Il Concessionario dovrà fornire apposito elenco del personale dipendente addetto alla gestione del servizio. Tale elenco dovrà essere costantemente aggiornato e dovrà riportare le esatte generalità di ciascun operatore cui, all'occorrenza, sarà assegnato un cartellino di riconoscimento o tessera magnetica. Il personale dovrà essere in regola con le disposizioni di legge in materia sanitaria e assicurativa.

Il Concessionario dovrà impiegare personale di sicuro affidamento e applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del servizio le norme vigenti (Testo Unico per la sicurezza sui luoghi di lavoro, D.lgs. 81/08 e ss.mm.ii) per assicurazione sugli infortuni, le previdenze e le provvidenze a favore dei lavoratori, nonché le condizioni normative, contributive e retributive stabilite dai contratti collettivi di lavoro dei dipendenti delle imprese di ristorazione collettiva e degli eventuali accordi integrativi applicabili.

E' onere del Concessionario provvedere alla dotazione di divise, da concordare con il Concedente, per il personale dipendente che siano idonee per pulizia, funzionalità, decoro e consone all'immagine di un'Istituzione accademica.

**ART. 11**

**CONSEGNA, VERIFICA E RICONSEGNA DEI LOCALI, DELLE ATTREZZATURE, DEI MACCHINARI E DEGLI ARREDI.**

Il Concedente affida al Concessionario, per tutta la durata del contratto, gli spazi descritti nel presente capitolato, nonché le attrezzature, macchinari e arredi in essi contenuti così come da verbale di consegna sottoscritto fra le parti e allegato inventario con elenco beni e attrezzature messe a disposizione.

Il Concessionario si obbliga irrevocabilmente sin d'ora e per tutta la durata della concessione a non mutare mai, a pena di risoluzione del contratto, per qualsiasi ragione o motivo, la destinazione d'uso degli spazi affidati, né a utilizzare gli stessi per un uso diverso da quello espressamente previsto dal presente capitolato.

In qualunque momento le Parti provvederanno alla verifica e allo stato di conservazione di quanto consegnato con l'intesa che, alle eventuali mancanze rilevate, il Concessionario provvederà con idonee sostituzioni entro i successivi 20 giorni dalla contestazione.

Trascorso tale termine la contestazione si configura come inadempimento e il Concedente, previa comunicazione scritta al Concessionario, applicherà per ogni giorno d'inadempimento la penale di cui al presente capitolato.

Alla scadenza del servizio il Concessionario dovrà riconsegnare in perfetto stato d'uso e di pulizia gli spazi, le attrezzature, i macchinari e gli arredi di proprietà del Conservatorio ad esso affidati. Le operazioni di riconsegna avverranno mediante sottoscrizione di verbale di riconsegna sottoscritto tra le Parti.



---

**CAGLIARI**  
CONSERVATORIO *di*  
**MUSICA**

Qualora si ravvisassero danni arrecati ai locali, alle attrezzature, macchinari e arredi di proprietà del Conservatorio questi verranno stimati e addebitati interamente al Concedente.

**Art. 12)**

**CONTRIBUTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO**

Il contributo è fissato in ..... **mensili** (euro.....), da versarsi in anticipo entro il giorno 5 (cinque) del mese, tramite la procedura Pago Pa a seguito di ricezione dell'avviso di pagamento.

**Art. 13)**

**TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

**Art. 14)**

**PENALI**

In caso di ritardato pagamento verrà applicata una penale giornaliera nella misura dello 0,5 per mille dell'importo totale annuo dovuto, per ogni giorno naturale e consecutivo decorrente dalla data 5 del primo del mese.

L'importo della penale dovrà essere versato al Concedente contestualmente al versamento della rata di rimborso. Qualora le penali raggiungano la percentuale del 10% dell'importo totale annuo dovuto il presente contratto si intende risolto per grave inadempienza contrattuale del concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno subito dal Concedente.

In caso di ritardo nella consegna dell'immobile il Concessionario, oltre al rimborso maturato, dovrà corrispondere al Concedente a titolo di penale, per ogni giorno di ritardo nella riconsegna, una somma pari al 5 % dell'ultimo rimborso forfettario mensile rivalutato a far data dalla scadenza del contratto e fino alla riconsegna materiale dello stesso, salvo il diritto dell'Istituto scolastico al risarcimento del maggior danno subito.

**Art. 15)**

**UTENZE E ALTRI ONERI**

Le utenze sono a carico del Concessionario dovrà provvedere alle spese di consumo di acqua e di energia elettrica rilevate dai contatori posti nel locale bar con eventuale conguaglio in caso di consumi maggiori rispetto al rimborso forfettario di 800 euro mensili.

Il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente al pagamento alle operazioni citate; il mancato adempimento comporterà la risoluzione del contratto.

**Art. 16)**

**POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Concessionario si obbliga a stipulare a proprie spese e a mantenere in vita per tutta la durata del contratto (anche in ipotesi di rinnovo), idonea polizza di assicurazione con massimale adeguato pari almeno a € 200.000,00 (*duecentomilavirgolazerozero*) contro il rischio di incendio (e rischi collegati),

---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

a copertura sia del danno al fabbricato di proprietà del Concedente, che dei danni al 11 “contenuto” (vale a dire danni alle cose, merci, etc, contenute nei locali oggetto della concessione, siano esse proprietà del Concedente, del Concessionario o di terzi). Tale polizza dovrà essere stipulata in favore del Concedente per quanto concerne la liquidazione dei danni subiti dall’immobile e dal contenuto di proprietà della stessa e dovrà contenere la clausola in forza della quale l’assicuratore si impegna a non esercitare nei confronti dei proprietari dell’immobile la “rivalsa” prevista, a favore dello stesso, dall’art. 1916 C.C.

Il Concessionario si obbliga altresì a stipulare e a mantenere in vita per tutta la durata della concessione idonea polizza di assicurazione con massimale pari almeno a € 500.000,00 (*cinquecentomilavirgolazerozero*) per la copertura del rischio della responsabilità civile nei confronti terzi per eventi dannosi, comunque, riconducibili all’utilizzo e/o perimento totale e/o parziale dell’unità immobiliare concessa. Tale polizza dovrà contenere la clausola in forza della quale l’assicuratore si impegna a non esercitare nei confronti dei proprietari dell’immobile la “rivalsa” prevista, a favore dello stesso, dall’art. 1916 C.C.

**Art. 17)**

**STATO DEI LOCALI E INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

Il Concessionario dichiara di aver esaminato i locali concessi e che gli stessi, saranno adatti al proprio uso e riconosce altresì che i locali sono stati consegnati in perfetto stato di manutenzione, esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività, e si impegna a mantenere gli stessi nel medesimo stato eseguendo tutte le riparazioni di piccola e/o ordinaria manutenzione (anche inerenti agli impianti e ai servizi), con spese a suo esclusivo carico inclusa l’eventuale imbiancatura.

Nel caso in cui l’unità immobiliare oggetto della concessione necessitasse di riparazioni non a carico del Concedente quest’ultimo è tenuto a dare tempestiva comunicazione scritta al Concessionario, il quale si riserva il diritto di visitare e far visitare a terzi, previo congruo avviso al Concedente, l’unità immobiliare concessa al fine di predisporre e di far eseguire, sia all’interno che all’esterno, le riparazioni e la sostituzioni, nonché le modifiche e/o installazioni di impianto particolari e generali, senza diritti a compensi o indennizzi per il Concessionario.

Il Concedente potrà eseguire opere imposte dalla legge o dal contratto a suo carico, anche se prive del carattere d’urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al Concessionario anche se questo, per effetto di esse, subisca incomodi per un periodo superiore ai 20 giorni.

Sono a carico e sotto la responsabilità esclusiva del Concessionario tutte le opere e le modifiche che dovessero rendersi necessarie per il regolare e legittimo svolgimento dell’attività imprenditoriale della stessa, essendo espressamente riconosciuto dalle parti che l’unità oggetto della concessione è stata presa in considerazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data odierna, e come tale ritenuta di interesse contrattuale, anche nell’ipotesi in cui dovessero esserci interventi di notevole entità e costo.

Eventuali opere, diverse dalle riparazioni di piccola manutenzione e dagli interventi di ristrutturazione e/ o rinnovo indicati in premessa, potranno essere eseguite dal Concessionario soltanto con il consenso scritto del Concedente e previo rilascio di regolare concessione o autorizzazioni amministrativa.

---

CAGLIARI  
CONSERVATORIO *di*  
MUSICA

Il Concessionario non ha diritto a indennità per i miglioramenti apportati alla cosa concessa. Al termine del contratto il Concessionario potrà asportare a propria cura e spese le strutture, ripristinando lo stato originario dell'immobile. Nel caso in cui le migliorie e/o addizioni apportate dal Concessionario non possano essere rimosse senza nocimento, il Concedente avrà facoltà al termine del contratto, di ritenere le stesse senza obbligo di riconoscere al Concessionario un indennizzo, contributo o rimborso.

**Art. 18)**

**CUSTODIA DEI LOCALI E SPAZI LIMITROFI**

Il Concessionario è custode della cosa concessa fino alla materiale riconsegna della stessa, ed esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti derivanti da sé medesima o a terzi (ivi compresi i suoi dipendenti) in conseguenza di atti, fatti e omissioni comunque riconducibili all'utilizzo dell'unità immobiliare concessa.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla pulizia del locale, dei depositi e delle attrezzature in concessione. Inoltre, al fine di evitare ogni spreco, nei consumi di energia elettrica, acqua, vapore, è tenuto al controllo della chiusura dei flussi al termine del servizio.

Il Concessionario si obbliga a rimuovere l'immondizia all'esterno dei locali adibiti a ristoro/bar. Con osservanza di quanto prescritto in materia di raccolta differenziata esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

**ART. 19)**

**NORME IN MATERIA DI SICUREZZA.**

E' fatto obbligo al Concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi a quanto previsto dalla normativa in materia dal D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

È vietato l'utilizzo di gas e apparecchiature alimentate a gas nell'intero edificio.

**Art. 20)**

**DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E CESSIONE DI CONTRATTO**

E' vietata la subconcessione, anche parziale e/o gratuita, di cessione in comodato degli spazi oggetto del presente contratto nonché la cessione del presente contratto.

**Art. 21)**

**RICONSEGNA DEGLI SPAZI**

Il Concessionario si obbliga a rilasciare il locale alla scadenza del contratto di concessione nelle condizioni in cui gli è stato consegnato con i locali imbiancati, le attrezzature e gli arredi in perfetto stato di funzionamento.

**Art. 22)**

**AVVIAMENTO**

Considerata la natura di concessione del servizio, al concessionario non può essere riconosciuto alcun diritto e/o compenso, pertanto nulla potrà pretendere dal Concedente al termine della concessione o in qualsivoglia altra circostanza quale corrispettivo dell'eventuale incremento di valore dell'avviamento commerciale dei locali e del bar.