



# COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

## CONTRATTO DI AFFIDAMENTO per la gestione del Bar del Museo presso il Museo Naturalistico Francesco Minà Palumbo

Il Museo naturalistico Francesco Minà Palumbo - istituto superiore di studi scientifici, con sede legale Castelbuono, Piazza S. Francesco n° 3, C.F. e Partita IVA 05232720820, rappresentata dal Dott. Salvatore Leone in qualità di Direttore

### AFFIDA IN GESTIONE

a \_\_\_\_\_ di seguito denominato anche “gestore”, la gestione dei servizi da svolgersi presso la struttura dell’Istituzione Museale Francesco Minà Palumbo - ex Convento S. Francesco, denominata anche “Istituzione Museale”, per il sessennio 2024-2030 con decorrenza dalla data di affidamento.

#### Art. 1. Oggetto della concessione

L’oggetto della concessione consiste nella gestione di servizi da svolgersi presso la struttura dell’Istituzione Museale Francesco Minà Palumbo - ex Convento S. Francesco:

- Servizio gestione del bar;
- Supporto logistico per le manifestazioni e gli eventi organizzati dal Museo FMP e/o dal Comune di Castelbuono (apertura e chiusura della struttura, sistemazione sedie e tavoli ecc);
- Cura del chiostro (accensione / spegnimento luci, gestione degli arredi e piante, rimozione straordinaria dell’erba ecc)

#### Art. 2. Modalità di gestione dei servizi

Il gestore espletterà i servizi di cui al presente affidamento nei locali e con le attrezzature concessi nello stato in cui si trovano al momento della consegna da parte dell’Istituzione Museale. Il gestore dovrà svolgere i servizi di cui all’art. 1 con le modalità di seguito specificate:

L’ Istituzione Museale mette a disposizione del gestore la struttura, nello stato di fatto in cui si trova attualmente, allestita e dotata di alcuni arredi, macchinari ed attrezzature la cui consistenza e stato di conservazione e manutenzione saranno da documentare con apposito verbale, che farà parte integrante di questo contratto. Eventuali modifiche per la messa a norma dei locali sono a totale carico del gestore.

L’esercizio dell’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande deve comunque:

- Essere effettuata nel pieno rispetto della normativa di alimenti e/o bevande.
- Applicare agli alimenti e bevande prezzi che non potranno essere superiori a quelli praticati negli esercizi pubblici.
- Osservare le norme igieniche e tenere un contegno corretto e riguardoso verso l’utenza.
- Ottemperare alle altre eventuali disposizioni di legge in materia.

L’Istituzione Museale con apposito Regolamento condiviso concorda col gestore le tariffe da applicare per le attività di catering da svolgere presso il chiostro. Il gestore potrà dare il proprio supporto alla logistica delle attività di catering e concordare il compenso direttamente con il richiedente e in



# COMUNE DI CASTELBUONO

## CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

ogni caso incasserà il **10%** degli introiti in caso di chiusura del bar imposta dallo svolgimento dell'evento. Il gestore potrà di propria iniziativa organizzare piccoli eventi o banchetti (massimo 50 persone) a pagamento, sentito il direttore dell'Istituzione Museale, nel rispetto della promozione e sviluppo dell'immagine culturale dell'Istituzione Museale e riconoscendo al museo una tariffa scontata del 50% rispetto al prezzario riservato al pubblico.

### **Art.3. Servizio di pulizia del chiostro e del Museo**

Il Servizio generale di pulizia degli spazi interni (sale, corridoi, uffici, ecc.) ed esterni (chiostro) del Museo verranno effettuati da personale appositamente designato e gestito dal Museo. Ciò non esime il gestore del bar alla regolare cura, pulizia e al riordino degli spazi interni e antistanti all'attività e ad una collaborazione per il mantenimento del massimo decoro del chiostro.

Il gestore dovrà collaborare altresì, per quanto di sua competenza, alla logistica organizzativa di ogni evento programmato dall'Istituzione Museale e dal Comune di Castelbuono. Nello specifico dovrà assicurare:

- Sistemazione delle sedie nel chiostro, qualora necessario;
- Apertura e chiusura giornaliera della struttura;
- Alla bisogna, la pulizia del bagno di ingresso nelle ore pomeridiane (tranne diversa organizzazione concordata con la Direzione del Museo) e successivamente a manifestazioni organizzate dallo stesso o dal Comune;
- La periodica rimozione dell'erba infestante nel chiostro.

### **Art. 4. Modalità esecuzione del servizio e obblighi del gestore**

Il gestore è tenuto ad eseguire le attività affidate in concessione a perfetta regola d'arte, con la massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità, nel rispetto di quanto contenuto nel presente contratto e delle leggi regolamenti vigenti in materia.

In considerazione del fatto che l'assegnazione in gestione è esito di una procedura ad evidenza pubblica, il gestore deve garantire l'effettivo e diretto esercizio dell'esercizio e, a pena di risoluzione del contratto, si obbliga a non sublocare i locali a terzi, a non cedere o affittare in tutto o in parte l'azienda e a non cedere il contratto di gestione. I servizi oggetto di concessione contribuiscono come fattore di spicco all'immagine complessiva del Museo e pertanto il gestore dovrà garantire una qualità dell'offerta al pubblico e un'immagine degli ambienti di esercizio di alto livello. Fatti salvi gli obblighi e gli oneri previsti in altre Parti del presente contratto ed in generale tutti quelli necessari alla buona gestione delle attività affidate in concessione, è fatto obbligo al gestore di:

- Realizzare le attività oggetto della concessione con proprietà e decoro e secondo standard prestazionali di elevata qualità;
- Garantire il servizio di bar e caffetteria in tutti i giorni e negli orari di apertura del Museo cui l'attività in concessione si rivolge;
- Assicurare un elevato livello di qualità del servizio, sia con riguardo ai generi alimentari offerti e alle materie prime utilizzate, sia con riguardo al rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- Somministrare prodotti e generi di consumo di primaria qualità e completamente rispondenti alla normativa vigente in materia; Esporre al pubblico, in modo visibile e per tutto il periodo contrattuale, gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio, i prezzi delle bevande e degli alimenti che dovranno essere conformi a quanto stabilito dai regolamenti e dalle leggi vigenti in materia, nonché a quanto dichiarato in sede di gara;



# COMUNE DI CASTELBUONO

## CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

- Contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni in materia, tutti gli incassi. A tal fin il gestore, per lo svolgimento dei servizi affidati, dovrà dotarsi di un sistema di contabilizzazione automatica per gli incassi, tramite registratori di cassa e/o ricevute fiscali.
- Sono a carico del gestore gli interventi di manutenzione ordinaria o personalizzazione mentre si intendono sempre a carico dell'Amministrazione comunale tutti gli interventi di manutenzione straordinaria o strutturale.

Nei locali è vietata l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo.

### Art. 5. Modifiche e migliorie alla struttura

Nel corso della durata della concessione, il gestore non potrà realizzare nessun intervento di modifica o miglioria degli spazi affidati, senza il preventivo consenso scritto del comune di Castelbuono e/o del Direttore dell'Istituzione Museale. Il gestore non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie realizzate.

Per ragione di omogeneità e coerenza con l'immagine museale, le scelte attenenti gli arredi, le stampe o i quadri presenti all'interno del bar, così come ogni aspetto grafico relativo alla comunicazione dell'attività (insegne, locandine, ecc), dovranno essere concordate preventivamente con il Direttore museale.

### Art. 6. Autorizzazioni

Il gestore dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento e dovrà trasmettere tutta la relativa documentazione all'Istituzione Museale.

Il gestore deve intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali; nei casi in cui le volturazioni e le intestazioni a proprio carico non siano possibili, il gestore deve rimborsare all'Istituzione museale le quote di propria competenza entro il \_\_\_\_\_ di ciascun esercizio successivo a quello di godimento.

### Art. 7. Responsabilità ed Assicurazioni

Il gestore è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere eventualmente arrecati alle persone e/o alle cose e/o ai locali nello svolgimento delle attività affidate in concessione. Il gestore è responsabile dell'operato del personale da esso dipendente.

Il gestore è unico responsabile di qualsiasi contravvenzione.

Il gestore si assume ogni responsabilità derivante da avvelenamenti ed intossicazioni eventualmente conseguenti all'ingestione di cibi contaminati o avariati, somministrati nell'ambito dell'attività in concessione o ad altre patologie documentate direttamente derivanti dall'attività gestionale.

Il gestore garantisce e manleva il Museo Francesco Minà Palumbo da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza di norme legislative e regolamentari inerenti alle prestazioni

Il gestore versa l'importo del canone annuale, pari ad € \_\_\_\_\_, in unica soluzione o in altre modalità da concordare con l'Amministrazione museale, come quota del canone anticipato di gestione a decorrere dal primo anno. Nel caso dell'anno di subentro nella gestione, il canone è da ricalcolare in dodicesimi secondo le mensilità effettive annue a decorrere dalla data di affidamento.





# COMUNE DI CASTELBUONO

## CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

In caso di mancato pagamento nel termine indicato, a qualsiasi causa esso sia dovuto, dal giorno successivo allo scadere del termine all'Istituzione Museale sono dovuti, ai sensi dell'art. 1224 Cod. Civ., gli interessi di mora. Il gestore si impegna a stipulare la polizza assicurativa e di consegnarne copia entro 30 giorni dalla stipula, che la stessa prevede massimali adeguati per il rischio di responsabilità civile, compreso il rischio incendio ed il ricorso terzi. Tale copertura assicurativa sarà mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della gestione. La suddetta assicurazione non sostituisce né si cumula con quella stipulata dal Museo.

### **Art. 8. Normativa antimafia**

L'affidamento della concessione dei servizi oggetto del presente contratto resta subordinato al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione per la lotta alla delinquenza mafiosa.

### **Art. 9. Risoluzione del contratto**

11 Museo Francesco Minà Palumbo potrà risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Aggiudicatario con raccomandata a/r o PEC nei seguenti casi:

1. fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione del gestore;
2. accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento dei suddetti obblighi ed oneri;
3. cessione - totale o parziale, diretta o indiretta - del contratto;
4. mancata osservanza delle disposizioni normative riguardanti la salute e la sicurezza dei lavoratori;
5. mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie;
6. commissione di abusi o fatti illeciti da parte del gestore ovvero dei propri dipendenti e/o collaboratori;
7. mancato pagamento nei termini anche di una sola quota del canone annuale;
8. l'eventuale dichiarazione di risoluzione deve essere inviata con raccomandata a/r o PEC. In tali casi, la risoluzione ha effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari e il gestore deve cessare tutte le prestazioni contrattuali.

### **Art. 10. Recesso del gestore**

Il gestore può recedere dall'esercizio con preavviso di almeno sei mesi, da comunicare all'Istituzione Museale a mezzo di raccomandata a/r o PEC. In tal caso al gestore non spetta alcun rimborso del canone eventualmente ancora dovuto.



# COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

## Art. 11. Restituzione dei locali

Alla cessazione della gestione a qualsiasi causa dovuta, il conduttore è obbligato, a propria cura e spese, a rilasciare i locali entro quindici giorni nelle condizioni ottimali con le quali erano state acquisiti.

## Art. 12. Spese contrattuali

Le spese contrattuali tutte dipendenti e conseguenti alla stipula del presente contratto di concessione, sua registrazione, trascrizione e quant'altro di diritto sono a carico del gestore.

## Art. 13. Situazioni debitorie

L'affidatario garantisce che allo stato della consegna dei locali e dell'affidamento dell'incarico non vi sono pendenze debitorie di nessun genere. Qualora ve ne fossero il gestore non dovrà risponderne economicamente.

## Art.15. Norma transitoria

Per quanto non previsto dal presente contratto valgono le norme generali del diritto.

Letto, approvato e sottoscritto

Castelbuono, \_\_\_\_\_

Il Direttore e legale rappresentante del Museo Naturalistico Francesco Mina' Palumbo

dr. Salvatore Leone

Per accettazione integrale

il Gestore \_\_\_\_\_

