



COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE CULTURA E SPORT
SERVIZIO SPORT E POLITICHE GIOVANILI

Procedura di gara negoziata, preceduta da indagine di mercato, per la concessione dei servizi da realizzare presso l'immobile denominato "Palazzo Giovane" – CIG: BC851C1C69

CAPITOLATO TECNICO

CUI: S01307110484202600051

CPV principale:

- 55310000-6 servizi di ristorazione con cameriere - codice Ateco: 56

CPV secondari:

- 55410000-7 - Servizi di gestione bar - codice Ateco: 56

- 79952100-3 - Servizi di organizzazione di eventi culturali - codice Ateco: 90

- 80530000-8 - Servizi di formazione professionale - codice Ateco: 85

- 98133110-8 - Servizi prestati da associazioni giovanili - codice Ateco: 94

- 92330000-3 - Servizi di zone ricreative - codice Ateco: 93

- 79993000-1 - Servizi di amministrazione di edifici e gestione impianti - codice Ateco: 81

Indice degli articoli

Articolo 1 – Oggetto e finalità della concessione.....	4
Articolo 2 – Descrizione dei servizi richiesti.....	4
Articolo 3 – Descrizione dell'immobile.....	7
Articolo 4 – Procedure di consegna / riconsegna dei locali.....	7
Articolo 5 – Durata della concessione.....	8
Articolo 6 – Referente dell'Immobile "Palazzo Giovane".....	9
Articolo 7 – Obblighi del Concessionario.....	9
Articolo 8 – Diritti del Concessionario.....	12
Articolo 9 – Clausole sociali e Criteri Ambientali Minimi (CAM).....	13
Articolo 10 – Tariffe, Prezzi e Agevolazioni per l'utenza giovanile.....	17
Articolo 11 – Interventi sull'immobile, modifiche e inagibilità.....	18
Articolo 12 – Modalità di utilizzo di "Palazzo Giovane", orari e giorni di chiusura.....	18
Articolo 13 – Pubblicità e sponsorizzazioni.....	19
Articolo 14 – Programma e rendiconto delle attività realizzate.....	20
Articolo 15 – Responsabilità del Concessionario.....	20
Articolo 16 – Garanzie assicurative.....	21
Articolo 17 – Vigilanza e controlli.....	23
Articolo 18 – Oneri a carico del Comune.....	24
Articolo 19 – Giornate riservate al Comune.....	25
Articolo 20 – Rapporti economici.....	25
Articolo 21 – Garanzia definitiva.....	26
Articolo 22 – Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.....	26
Articolo 23 – Subappalto ed assegnazione in uso di spazi.....	28
Articolo 24 – Assegnazione in uso di spazi e sub-concessione.....	29
Articolo 25 – Penali per ritardi e inadempienze.....	29
Articolo 26 – Risoluzione, revoca e recesso.....	32
Articolo 27 – Esecuzione in danno.....	34
Articolo 28 – Oneri e spese.....	34
Articolo 29 – Rinvii.....	34
Articolo 30 – Trattamento dei dati personali e nomina del Responsabile esterno del trattamento dati	35
Articolo 31 – Verifica regolarità contributiva e assicurativa (DURC).....	36
Articolo 32 – Antimafia e verifica dei requisiti.....	36
Articolo 33 – Foro competente.....	36

Articolo 34 – Adempimenti ai fini della stipula del contratto.....	36
Articolo 35 – Estensione degli Obblighi di Condotta Previsti dal D.lgs. 36/2023 di Comportamento.	37
Articolo 36 – Scadenza della concessione.....	37
Articolo 37 – Documenti che fanno parte del contratto.....	37

Articolo 1 – Oggetto e finalità della concessione

1. La presente concessione si configura come un affidamento unitario e inscindibile, il cui modello di sostenibilità prevede che i proventi economico-commerciali derivanti dal servizio di ristorazione e bar finanzino e garantiscano la copertura dei costi per la realizzazione delle attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione rivolte ad un pubblico prevalentemente giovanile.
2. Per quanto riguarda la concessione dei servizi di ristorazione e bar, da svolgersi all'interno dello spazio di "Palazzo Giovane", delimitato dalle planimetrie allegate all'Avviso pubblico di indagine di mercato, è indispensabile che gli stessi siano concepiti come naturale estensione della vocazione aggregativa, culturale, artistica, ricreativa e formativa offerta ai visitatori. Il Concessionario dovrà quindi garantire una gestione che coniughi la massima efficienza economico-commerciale con il rispetto e la valorizzazione dell'offerta aggregativa, culturale, artistica, ricreativa e formativa che si svolgerà all'interno del complesso.
3. Per quanto riguarda la concessione dei servizi aggregativi, culturali, ricreativi e di formazione: Il nuovo Concessionario avrà il compito di consolidare "Palazzo Giovane" come punto di riferimento per l'innovazione aggregativa, ricreativa, culturale, artistica e formativa. La gestione dovrà essere orientata a stimolare il protagonismo giovanile, trasformando i ragazzi da fruitori passivi a ideatori delle attività.
4. Il dettaglio dei servizi richiesti e le finalità della concessione sono meglio esplicitate nel documento di gara denominato "Progetto dei servizi", allegato all'Avviso pubblico di indagine di mercato, al quale si rinvia.

Articolo 2 – Descrizione dei servizi richiesti

1. I servizi richiesti ai fini della presente concessione si articolano essenzialmente in:
 - a) Attività primarie, componente prevalente delle attività oggetto della presente concessione, articolate in:
 - Gestione del servizio di ristorazione e bar: intesa come attività economica finalizzata al supporto dell'utenza e all'autofinanziamento della concessione. È richiesto al Concessionario il possesso di tutti i requisiti igienico-sanitari e commerciali previsti dalla normativa vigente (SAB, HACCP, ecc.). Il servizio dovrà garantire l'applicazione di tariffe convenzionate per gli studenti e il coordinamento orario con il palinsesto degli eventi di Palazzo Giovane.

- Attività di programmazione, organizzazione, coordinamento e gestione amministrativa dei servizi di natura aggregativa, culturale, artistica, ricreativa e formativa.

b) Attività secondarie, ossia attività strumentali allo svolgimento delle attività primarie, quali:

- Attività culturali e artistiche (eventi, mostre, performance), descritte nel dettaglio nel documento di gara denominato “Progetto dei servizi”, allegato all’Avviso pubblico di indagine di mercato, al quale si rimanda.
- Attività formative (corsi, workshop, seminari), descritte nel dettaglio nel documento di gara denominato “Progetto dei servizi”, allegato all’Avviso pubblico di indagine di mercato, al quale si rimanda.
- Servizi di aggregazione (spazi per studio e socialità), descritti nel dettaglio nel documento di gara denominato “Progetto dei servizi”, allegato all’Avviso pubblico di indagine di mercato, al quale si rimanda.
- Attività ricreative, descritte nel dettaglio nel documento di gara denominato “Progetto dei servizi”, allegato all’Avviso pubblico di indagine di mercato, al quale si rimanda.
- Attività di custodia: il servizio ha per oggetto la salvaguardia del patrimonio immobiliare e dei beni mobili della struttura. Il Concessionario è custode del bene a tutti gli effetti di legge ed è responsabile di:
 - apertura e chiusura: apertura e chiusura di portoni, porte tagliafuoco o barriere all'inizio e alla fine dell'orario di attività, attivazione/disattivazione dei sistemi di allarme, spegnimento di luci e impianti a fine giornata, ispezione dei locali prima del blocco notturno;
 - presidio e controllo: monitoraggio passivo degli spazi contro vandalismi, furti, intrusioni o usi impropri durante gli orari di apertura del centro;
 - gestione chiavi: custodia e tracciabilità delle chiavi e dei codici di accesso, con divieto di duplicazione non autorizzata;
 - reperibilità h24: garanzia di un servizio di pronto intervento in caso di segnalazione di allarmi o emergenze strutturali durante le ore di chiusura.
- Attività di vigilanza: Il servizio è finalizzato alla tutela della sicurezza delle persone e all'ordine pubblico all'interno e nelle aree pertinenziali della struttura e si articola nelle attività di:

- prevenzione e controllo: monitoraggio attivo dei flussi di visitatori per prevenire reati, aggressioni, borseggi e comportamenti molesti;
- pronto intervento: gestione delle emergenze di sicurezza, allontanamento di soggetti non autorizzati e attivazione tempestiva delle forze dell'ordine in caso di necessità. a tal fine si richiede in particolare il rispetto dei seguenti orari:
 - vigilanza passiva/antintrusione (impianti): h24 nelle ore di chiusura;
 - vigilanza attiva (presenza fisica): obbligatoria il venerdì e sabato sera (dalle 20:00 a chiusura) in concomitanza con la massima affluenza della ristorazione e degli eventi.
- Attività di pulizia: si richiedono interventi ordinari, di mantenimento diurno e periodici straordinari, strutturati per garantire il decoro e l'igiene in aree comuni, servizi igienici, zone ristorazione e spazi esterni. Il Concessionario è responsabile della fornitura di materiali conformi ai CAM, come disciplinati all'art. 9 del presente Capitolato, dell'aggiornamento dei registri delle pulizie e della corretta gestione differenziata dei rifiuti.
- Attività di manutenzione ordinaria: Il servizio ha l'obiettivo di mantenere l'immobile, gli impianti e gli arredi in perfetto stato di efficienza, sicurezza e decoro, prevenendo il degrado strutturale, sarà cura del concessionario provvedere a:
 - riparazioni e sostituzioni: interventi tempestivi di minuta manutenzione su infissi, serrature, arredi, rubinetterie, tinteggiatura e sostituzione di lampade o corpi illuminanti guasti;
 - conduzione impianti: monitoraggio e gestione ordinaria degli impianti idrici, elettrici, di climatizzazione e antincendio, inclusa la pulizia periodica di filtri e la verifica del corretto funzionamento;
 - pronto intervento guasti: attivazione di una procedura di emergenza per il blocco e la messa in sicurezza di guasti improvvisi (es. perdite d'acqua, cortocircuiti) che possano pregiudicare le attività;
 - costi e materiali: tutti gli oneri relativi alla manodopera, all'acquisto di pezzi di ricambio e ai materiali di consumo sono a totale carico del concessionario;
- Attività di portierato: si richiede presenza fissa e continuativa di un servizio di *front-desk* per l'orientamento dei fruitori dei diversi servizi, la fornitura di informazioni sul palinsesto, il controllo amministrativo degli accessi (es. verifica iscrizioni o titoli

d'ingresso) e il monitoraggio del corretto utilizzo degli spazi durante l'intero orario di apertura al pubblico dell'immobile.

2. Per ulteriori specifiche sulle prestazioni richieste ai fini della presente concessione, si rimanda al documento di gara denominato "Progetto dei servizi".

3. L'immobile assegnato al concessionario per la gestione dei servizi non potrà essere utilizzato per lo svolgimento di attività che non siano espressamente oggetto della presente procedura di affidamento.

Articolo 3 – Descrizione dell'immobile

1. Per la descrizione dell'immobile si rinvia alla *"Relazione tecnica sullo stato di consistenza e manutenzione dei locali posti all'interno dell'immobile denominato "Palazzo Giovane"* redatta dal Responsabile della E.Q. Palazzi, Ville e Monumenti Cittadini del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze, in data 13/07/2026, in allegato all'Avviso pubblico di indagine di mercato.

Articolo 4 – Procedure di consegna / riconsegna dei locali

1. Dopo l'efficacia dell'aggiudicazione, si procederà alla sottoscrizione del contratto di concessione di servizi. Il Comune, nei casi previsti dalla legge, potrà dare avvio all'esecuzione del contratto di concessione in via d'urgenza, in pendenza della relativa stipula, alle condizioni tutte di cui al presente Capitolato e relativi allegati, dell'offerta tecnica e del Piano Economico-Finanziario, presentati dal concessionario in sede di gara.

2. Con la stipula del contratto o in caso di esecuzione d'urgenza, il Concessionario assume la gestione del servizio e la gestione dell'immobile nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista edile, strutturale ed immobiliare, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere.

3. All'atto di consegna di "Palazzo Giovane" si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato degli stessi e delle relative certificazioni. Al verbale di consegna, redatto in duplice copia e sottoscritto dalle parti, sarà allegato un inventario delle attrezzature e degli arredi, nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta unico responsabile il Concessionario che le utilizzerà avvalendosi di personale munito delle prescritte autorizzazioni. Il Concessionario non potrà pertanto eccepire, durante la gestione, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei

relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

4. Ai sensi dell'art. 46, c. 4, del Regolamento Comunale di Contabilità, si individua come sub-consegnatario dei suddetti beni mobili il Concessionario, in persona del legale Rappresentante *pro tempore*.

5. La consistenza degli immobili verrà aggiornata nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche agli stessi.

6. Alla scadenza della concessione, ovvero entro i trenta giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza, disposte per qualsiasi titolo ai sensi del presente Capitolato, il Concessionario è obbligato a riconsegnare "Palazzo Giovane" al Comune, comprese le addizioni e le migliorie, libero da persone e cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata. In caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di legge.

7. Alla riconsegna, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale, di cui al precedente comma 3, con verifica dello stato dei luoghi, dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Il Concessionario è obbligato a riconsegnare al Comune l'immobile, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in stato di manutenzione e conservazione almeno analogo a quello di consegna, unitamente alle relative certificazioni ed alla documentazione tecnica aggiornata.

8. Qualora si ravvisassero danni arrecati a immobili e attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione ed eventuale mancato aggiornamento della documentazione tecnica relativa, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario a valere sulla garanzia definitiva, salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno.

9. Il Concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che divenissero inutilizzabili o che, per qualunque motivo, venissero asportati da Palazzo Giovane, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività prevista.

Articolo 5 – Durata della concessione

1. La durata della Concessione è stabilita in anni quattro indicativamente dal 01/10/2026 al 30/09/2030 o comunque decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla esecuzione anticipata in via d'urgenza, se disposta.

2. Non sono previste opzioni di rinnovo o proroga contrattuale.

Articolo 6 – Referente dell’Immobile “Palazzo Giovane”

1. Il Concessionario individua un Referente di Palazzo Giovane, il cui nominativo e i cui recapiti (indirizzo mail e numero di telefono cellulare) dovranno essere comunicati al Comune contestualmente alla stipula del contratto o, se precedente, alla consegna in via d'urgenza dei servizi.

2. Il Referente di Palazzo Giovane dovrà essere autorizzato ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte del Comune e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato. In caso di sostituzione, il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente all’Ente concedente il nominativo e i recapiti del nuovo Referente.

Articolo 7 – Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni del presente Capitolato e dei relativi allegati. È altresì obbligato a eseguire ogni altra prestazione, servizio o investimento previsto nella documentazione di gara, nell'offerta tecnica e nel Piano Economico-Finanziario (PEF) presentati in sede di offerta, che costituiscono parte integrante e sostanziale del vincolo contrattuale.

2. Sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri, le spese, gli investimenti e i rischi operativi (lato domanda e lato offerta) relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale e corretto espletamento dell'oggetto contrattuale. Tali costi s'intendono interamente remunerati dai flussi di cassa e dagli introiti complessivi derivanti dalla gestione economica integrata di “Palazzo Giovane”, generati sia dall’attività di ristorazione e gestione bar che dalle altre attività, senza alcun diritto a contributi, indennizzi o integrazioni da parte dell'Amministrazione concedente.

3. Il Concessionario si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Capitolato e dei relativi allegati a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto, nonché secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato e negli allegati. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dall’osservanza delle predette norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico del Concessionario, intendendosi in ogni caso

remunerati dalla gestione dell'attività. Il Concessionario non potrà, pertanto, avanzare pretese a tale titolo nei confronti del Comune.

4. È a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione di "Palazzo Giovane", nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti. Il Comune dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare per tutto il periodo di durata della concessione.

5. Il Concessionario ha l'obbligo di assicurare il corretto uso di "Palazzo Giovane" in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, di agibilità, o a quanto necessario per l'utilizzo degli spazi, in relazione alla loro destinazione d'uso.

6. Sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie alla gestione del Centro, gli interventi e i relativi oneri di vigilanza, controllo, guardiana e di custodia delle attrezzature interne, esterne e degli immobili ed aree pertinenti nonché degli impianti;

7. Il Concessionario è tenuto, in particolare:

- a) agli oneri di manutenzione ordinaria;
- b) alla pulizia dei locali, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per gli eventi o le manifestazioni una tantum, anche in caso di utilizzo da parte di terzi;
- c) al rispetto degli obblighi e delle prescrizioni impartite dagli uffici tecnici comunali, dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, alla sicurezza e al rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;
- d) ad ottemperare a tutti gli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, in applicazione del D.Lgs. 81/2008, dando comunicazione al Comune, contestualmente alla consegna dell'immobile e in caso di sostituzione nel corso della gestione, del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del citato decreto legislativo, e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art.2, comma 1 lett. f) dello stesso decreto, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'immobile per pubblico spettacolo);
- e) alla redazione e aggiornamento del DVR e al puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici;
- f) ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e

previdenziali e di sicurezza sul lavoro (il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto e dei propri collaboratori, sia di quello volontario; il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro o di collaborazione);

- g) a sottoscrivere le polizze assicurative di cui al successivo art. 16, la garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 21 e a provvedere, alle relative scadenze, al pagamento del premio annuale; copia di tali pagamenti dovrà essere inviata al Comune;
- h) a tenere in perfetta efficienza il locale di pronto soccorso (se esistente) e dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso (borsa di primo soccorso);
- i) a provvedere, entro 60 giorni dalla data di consegna di "Palazzo Giovane", alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze (idriche, gas e luce), facendosi carico integralmente dei relativi oneri, salvo rimborso dei costi sostenuti dal Comune di Firenze; nel caso in cui siano presenti situazioni di impianti in comune con altri spazi/gestori, il concessionario dovrà provvedere ad inserire nuovi contatori a defalco o, qualora ciò non sia possibile, a rimborsare il dovuto al Comune di Firenze; alla data di scadenza del contratto, il Concessionario non deve essere inadempiente con il pagamento delle utenze e deve presentare, al momento della riconsegna dell'impianto, idonea attestazione di pagamento di tutte le utenze; in caso di inadempimento, anche parziale, il Comune escuterà, per l'importo corrispondente, la fideiussione bancaria o assicurativa di cui all'art. 21;
- j) a provvedere, alla consegna dell'immobile, all'intestazione del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), laddove presente, al pagamento della relativa tariffa e alla predisposizione della documentazione tecnica necessaria per il rinnovo, nonché all'effettuazione dei controlli sui presidi antincendio tramite ditta autorizzata e ad aggiornare costantemente il registro dei controlli dei presidi antincendio;
- k) a provvedere, alla consegna di "Palazzo Giovane" all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, se prevista, nonché alla verifica annuale dell'impianto elettrico da parte di professionista abilitato;
- l) a consentire l'accesso a "Palazzo Giovane" al personale delle ditte preposte a effettuare interventi nell'immobile o nelle apparecchiature tecnologiche ivi installate, e al personale del Comune addetto al controllo;
- m) ad eseguire gli interventi di disinfestazione e derattizzazione, qualora necessari;

- n) ad adempiere agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e dei tributi e canoni comunali, compresa la TARI e l'intestazione di eventuali passi carrabili;
- o) ad ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze necessarie alla realizzazione delle attività che si svolgono a "Palazzo Giovane" e per lo svolgimento delle attività aperte al pubblico;
- p) a comunicare, entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile, il nominativo del terzo responsabile per la conduzione delle centrali termiche e gli estremi delle ditte specializzate per lo svolgimento della manutenzione obbligatoria per legge (ascensori, impianto antincendio, immobili elettrici, ecc.); tale procedura di comunicazione sopra descritta dovrà essere seguita anche in caso di sostituzione dei soggetti incaricati;
- q) a dare tempestiva comunicazione, tramite PEC, di ogni sospensione dell'attività o chiusura di "Palazzo Giovane" o di alcune sue parti.

8. Il Concessionario è tenuto ad assicurare la disponibilità dell'immobile nei casi e con le modalità previste dal presente Capitolato.

9. Il Concessionario si obbliga a comunicare all'Ente concedente se si avvarrà di sistemi di intelligenza artificiale ai fini dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, impegnandosi a garantire che l'uso di tali sistemi avvenga nel pieno rispetto del Regolamento (UE) 2024/1689, della legge n. 132 del 2025 e della vigente normativa sul trattamento e protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679, decreto legislativo 196/2003).

Articolo 8 – Diritti del Concessionario

1. Al Concessionario, per tutta la durata del rapporto contrattuale, spettano:

- a) Sfruttamento economico degli spazi: l'utilizzo e la gestione economica degli spazi interni ed esterni della struttura per attività proprie e strumentali, nel rigoroso rispetto delle modalità, delle destinazioni d'uso e dei vincoli indicati nel presente Capitolato.
- b) Comodato gratuito dei beni: l'utilizzo in comodato gratuito dell'immobile e dei beni mobili, arredi e attrezzature in esso presenti, messi a disposizione dalla Amministrazione Comunale. La consegna avverrà previa redazione di un verbale di consistenza e di un inventario dettagliato, sottoscritto in contraddittorio tra le parti, che costituirà lo stato di consistenza iniziale.

- c) Introiti da soggetti terzi e attività: l'incasso diretto di tutti i corrispettivi, tariffe, quote di iscrizione o contributi derivanti dalle attività culturali, artistiche, aggregative, ricreative e formative, nonché dei canoni per l'utilizzo temporaneo degli spazi da parte di soggetti terzi utilizzatori e associazioni, entro i limiti e secondo le tariffe sociali concordate con l'Amministrazione.

Articolo 9 – Clausole sociali e Criteri Ambientali Minimi (CAM)

1. Ai sensi dell'art. 57 del D.lgs. 36/2023, recante "Clausole sociali dei bandi di gara, degli avvisi e degli inviti e criteri di sostenibilità energetica e ambientale" la presente procedura è soggetta alle seguenti clausole sociali, quali condizioni di esecuzione, e criteri ambientali minimi.

2. Il concessionario è tenuto a garantire l'applicazione dei seguenti contratti collettivi nazionali di settore individuati tenendo conto, in relazione all'oggetto della concessione e alle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso all'oggetto della concessione oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto, ovvero:

- a) attività di ristorazione e gestione bar: CCNL settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale e turismo (codice CNEL: H05Y);
- b) attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e formative: CCNL Cooperative Sociali (codice CNEL: T151);
- c) attività di custodia, vigilanza, pulizia, manutenzione ordinaria, portierato: CCNL multiservizi (codice CNEL: K511).

3. Quale misura orientata a garantire le pari opportunità generazionali e di genere, il Concessionario si impegna ad adempiere all'obbligo, assunto in sede di presentazione dell'offerta, di assicurare una quota pari almeno al 30% delle assunzioni (qualora ve ne siano) necessarie per l'esecuzione del contratto, o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile e femminile. A tal fine, il Concessionario fornisce all'Ente concedente, prima della stipula del contratto, uno schema di organizzazione del personale che sarà impiegato nella concessione, con indicazione in dettaglio delle assunzioni necessarie di cui sopra. In particolare, lo schema dovrà illustrare, sulla base della proposta tecnico/organizzativa del servizio meglio evidenziata nella documentazione presentata in gara, l'entità del personale impiegato

nell'esecuzione dello stesso e le concrete modalità di applicazione della clausola relativa all'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni e donne, con particolare riferimento a inquadramento, trattamento economico, percorso formativo. La mancata osservanza dei presenti obblighi assunzionali comporta l'applicazione della penale di cui all'art. 25, c. 1, lett. c) del presente Capitolato.

4. Al fine di garantire le pari opportunità di genere, l'operatore economico che occupa, al termine della scadenza per la presentazione dell'offerta, un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuto alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, è tenuto, in applicazione dell'art. 1, c. 2, dell'Allegato II.3 al D, entro sei mesi dalla stipula del contratto, a consegnare all'Ente concedente una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e/o al consigliere regionale di parità. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione della penale prevista all'art. 25, c. 1, lett. a) del presente Capitolato, nonché, in conformità a quanto previsto dall'art. 1, c. 6, dell'Allegato II.3 al D.lgs. 36/2023, l'impossibilità di partecipare in forma singola ovvero in raggruppamento temporaneo, per un periodo di 12 mesi, ad ulteriori procedure di affidamento.

5. Al fine di garantire la pari opportunità di inclusione lavorativa per persone con disabilità, l'operatore economico che occupa, al termine della scadenza per la presentazione dell'offerta, un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta è tenuto, in applicazione dell'art. 1, c. 3, dell'Allegato II.3 al D.lgs. 36/2023, entro sei mesi dalla stipula del contratto, a consegnare all'Ente concedente una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione della penale prevista all'art. 25, c. 1, lett b) del presente Capitolato.

6. I rapporti e le relazioni previste dai commi 4 e 5 del presente articolo sono pubblicati, ai sensi dell'articolo 28, c. 3, del D.lgs. 36/2023, sul sito web istituzionale dell'Ente concedente.

7. Ai sensi dell'art. 57, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, la presente procedura di concessione integra le seguenti specifiche tecniche e clausole contrattuali finalizzate al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nella pubblica amministrazione.

8. Per le attività di ristorazione e gestione bar, il Concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti Criteri Ambientali Minimi (di seguito solo "CAM") di cui al DM 9 aprile 2025:

- a) Riduzione degli imballaggi: il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (di seguito solo "DEC") verifica che l'impegno relativo al sub-criterio premiante 5.5, di cui al paragrafo 18.1 della Lettera d'invito a presentare offerta/Disciplinare di gara (qualora il Concessionario abbia ottenuto tale punteggio in sede di gara) sia rispettato in sede di esecuzione contrattuale. Il DEC, ai fini delle opportune verifiche circa il rispetto del presente criterio, si riserva di far sottoporre a test uno o più articoli interessati, con costi a carico dell'esecutore del servizio. A carico del medesimo permane l'obbligo di sostituire i prodotti che dovessero risultare difformi.
- b) Prodotti biologici da "filiera corta" o da "chilometro zero": il DEC verifica che l'impegno relativo al sub-criterio premiante 5.6, di cui al paragrafo 18.1 della Lettera d'invito a presentare offerta/Disciplinare di gara (qualora il Concessionario abbia ottenuto tale punteggio in sede di gara) sia rispettato in sede di esecuzione contrattuale. Il DEC, ai fini delle opportune verifiche circa il rispetto del presente criterio, si riserva di acquisire le fatture e i documenti di trasporto dei prodotti interessati.

9. Per le attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e formative, il Concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti CAM di cui al DM 19/10/2022, n. 459:

- a) Nomina del Responsabile della sostenibilità: comunicare all'Ente concedente, alla stipula del contratto e comunque prima dell'avvio delle attività, il nominativo del Responsabile della sostenibilità degli eventi. Tale figura ha il compito di sovrintendere all'attuazione di tutte le azioni di sostenibilità. La verifica di tale adempimento avverrà mediante acquisizione dell'atto di nomina sottoscritto dal legale rappresentante dell'operatore economico.
- b) Riunioni operative telematiche: svolgere le riunioni operative necessarie all'organizzazione degli eventi, laddove possibile, usando strumenti telematici, quali sistemi di videoconferenza, al fine di ridurre al massimo costi e impatti ambientali. Il DEC verifica il rispetto di tale criterio acquisendo una relazione sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario che descriva come si intende soddisfare il criterio;

- c) Materiali informativi digitali: utilizzare biglietti e materiali informativi e promozionali in formato digitale accessibile e fruibile a tutti, riducendo il più possibile i materiali fisici e, laddove presenti, favorendo supporti cartacei riciclati, riciclabili o di carta proveniente da foreste gestite in modo responsabile o con certificati a ridotto impatto ambientale. Il DEC verifica il rispetto di tale criterio tramite sopralluoghi e l'acquisizione di una relazione dettagliata sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario che descriva come si intende impostare la promozione dell'evento, con allegato un piano di distribuzione dei materiali promozionali ed informativi che indichi i target, i punti strategici per la distribuzione e i criteri di valutazione per la definizione del numero delle eventuali stampe e/o delle dimensioni dei materiali digitali;
- d) Riutilizzo di allestimenti e arredi: assicurare che gli elementi degli allestimenti e arredi utilizzati per gli eventi siano, ove possibile, destinati al riutilizzo nelle edizioni successive dell'evento o altri eventi di propria gestione o in alternativa siano ceduti a terzi in ottemperanza agli ordini di priorità contenuti nella Circolare n. 33 del 29 Dicembre 2009 della Ragioneria Generale dello Stato; nel caso in cui gli stessi non siano più riutilizzabili o cedibili, il Concessionario dovrà avviarli a procedure di riciclo o smaltimento nel rispetto della normativa ambientale vigente, fornendo al DEC i relativi formulari di identificazione dei rifiuti (FIR).
- e) Gadget: al fine di ridurre la produzione di rifiuti, evitare la distribuzione di gadget o, in caso, preferire gadget non materiali o a ridotto imballaggio (ad es. borracce, consumazione, buoni sconto), riutilizzabili (non "usa e getta"), durevoli e realizzati con materiale riciclato, riciclabile e rinnovabile. Il DEC verifica il rispetto di tale criterio attraverso sopralluoghi e tramite l'acquisizione delle schede tecniche e delle fatture dei prodotti offerti che indichino marca, modello, caratteristiche di sostenibilità e la tipologia di materiale da recupero ivi contenuto comprovanti la conformità al criterio;
- f) Comunicazione e sensibilizzazione ambientale: garantire che siano svolte attività di comunicazione al fine di diffondere, oltre ai principi di sostenibilità dell'evento, le scelte gestionali e le buone pratiche adottate dall'organizzazione e le azioni che possono essere intraprese dai fruitori per contribuire a ridurre gli impatti ambientali associati all'evento stesso. Il DEC verifica il rispetto di tale criterio tramite sopralluoghi e l'acquisizione del piano di comunicazione degli eventi, dettagliato e sottoscritto dal legale rappresentante del Concessionario, che illustri le modalità e gli strumenti operativi di informazione e sensibilizzazione definiti per ogni tema elencato al criterio 4.1.20 del decreto ministeriale;
- g) Accessibilità e approccio inclusivo: realizzare gli eventi secondo un approccio inclusivo, garantendone la piena fruibilità ed accessibilità a tutti i possibili partecipanti. Il DEC verifica

il rispetto di tale criterio tramite l'acquisizione di una relazione sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario in cui siano descritte le attività e i percorsi basati su differenti modalità realizzative, che facciano ricorso alla multisensorialità, all'interattività, ad ausili e a supporti tecnologici, integrati per la piena fruizione di tutti i partecipanti all'evento e il relativo materiale comunicativo e pubblicitario.

- h) Valorizzazione del territorio nell'organizzazione degli eventi: il DEC verifica che l'impegno relativo al sub-criterio premiante 5.3, di cui al paragrafo 18.1 della Lettera d'invito a presentare offerta/Disciplinare di gara (qualora il Concessionario abbia ottenuto tale punteggio in sede di gara) sia rispettato in sede di esecuzione contrattuale. Il DEC, ai fini delle opportune verifiche circa il rispetto del presente criterio, controlla che le attività di comunicazione e promozione effettivamente svolte rispecchino quanto dichiarato in gara.

10. Per le attività di custodia, vigilanza, pulizia, manutenzione ordinaria e portierato, il Concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti CAM di cui al DM 51 del 29 gennaio 2021:

- a) Uso di detergenti con licenza *Ecolabel* (UE): il DEC verifica che l'impegno relativo al sub-criterio premiante 5.4, di cui al paragrafo 18.1 della Lettera d'invito a presentare offerta/Disciplinare di gara (qualora il Concessionario abbia ottenuto tale punteggio in sede di gara) sia rispettato in sede di esecuzione contrattuale. Il DEC, ai fini delle opportune verifiche circa il rispetto del presente criterio, si riserva di acquisire le fatture, i documenti di trasporto dei prodotti interessati e le relative schede tecniche.

Articolo 10 – Tariffe, Prezzi e Agevolazioni per l'utenza giovanile

1. Al fine di garantire l'accessibilità della struttura e in coerenza con le finalità di "Palazzo Giovane", il Concessionario dovrà applicare il seguente listino prezzi calmierato:

- a) Tariffario Giovani (Under 35): per i cittadini fino a 35 anni di età e per gli studenti universitari (previa esibizione di idoneo documento/badge), dovrà essere applicato uno sconto minimo del 15% sul listino base del bar e della ristorazione.
- b) Menu Studente / Menu Hub: il Concessionario dovrà prevedere formule pasto veloci ed economiche (es. primo + acqua, o panino + bibita) a un prezzo massimo concordato con l'Amministrazione Comunale.
- c) Agevolazione Utenti Corsi e Attività Culturali: a tutti i soggetti iscritti o frequentanti i corsi di formazione professionale i laboratori artistici e le attività aggregative, culturali e ricreative realizzate all'interno del centro, verrà applicato uno sconto fisso del 15% (non cumulabile

con altre promozioni) sulle consumazioni bar e sulla ristorazione. Tale agevolazione sarà valida nei giorni di svolgimento delle rispettive attività, previa esibizione di un tesserino di iscrizione o giustificativo rilasciato dagli organizzatori o dal Concessionario stesso.

2. Il listino prezzi complessivo, comprensivo delle agevolazioni giovanili, dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale per l'approvazione formale prima dell'avvio del servizio e non potrà subire variazioni in aumento senza preventiva autorizzazione scritta dell'Ente.

Articolo 11 – Interventi sull'immobile, modifiche e inagibilità

1. Il Concessionario non può apportare innovazioni, modificazioni o migliorie allo stato dei locali di "Palazzo Giovane", anche se finalizzate alla funzionalizzazione degli spazi per l'esecuzione della concessione mista di servizi, senza la preventiva autorizzazione formale e scritta del Comune.

2. Qualora il Concessionario intenda svolgere lavori di manutenzione straordinaria o di adeguamento strutturale, deve presentare apposito progetto e seguire le indicazioni fornite dalla Direzione Servizi Tecnici dell'Ente. In caso di interventi eseguiti senza autorizzazione, il Comune può richiedere il ripristino a cura e spese del Concessionario, applicare le penali previste dal Capitolato o procedere alla risoluzione della concessione.

3. Il Comune si riserva la facoltà di apportare all'immobile, in qualunque momento e con ragionevole preavviso a mezzo PEC, tutte le modifiche, gli ampliamenti e le migliorie strutturali che riterrà opportuni e necessari. Qualora, per l'esecuzione delle opere a cura del Comune o per qualunque altro motivo di forza maggiore, l'immobile di "Palazzo Giovane" dovesse rimanere inagibile o inutilizzabile, in tutto o in parte, nessuna indennità, risarcimento o compenso può essere richiesto dal Concessionario al Comune. In linea con l'assunzione totale del rischio operativo a carico dell'operatore discendente dalla presente concessione, l'unica misura compensativa prevista sarà il differimento del termine finale del contratto, pari alla durata dell'effettiva sospensione dei servizi.

Articolo 12 – Modalità di utilizzo di "Palazzo Giovane", orari e giorni di chiusura

1. Il Concessionario è tenuto a utilizzare gli spazi di "Palazzo Giovane" in assoluta conformità con il progetto di gestione presentato in sede di gara e nel rispetto dell'equilibrio contrattuale fissato dal

presente Capitolato. Qualsiasi variazione alle modalità esecutive e gestionali approvate deve ottenere il preventivo nulla osta scritto del Comune.

2. Al fine di adempiere al modello di sostenibilità economica della concessione, il Concessionario deve garantire l'apertura della struttura per almeno 5 ore giornaliere per almeno 5 giorni alla settimana.

3. In ragione della presenza di un'entrata indipendente, gli orari e i giorni di chiusura ordinaria del servizio di ristorazione con cameriere e bar possono essere differenziati rispetto a quelli delle prestazioni aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione. Il ristorante può restare aperto anche nei giorni di chiusura delle attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione o della struttura principale, al fine di massimizzare i proventi economico-commerciali destinati alla copertura dei costi dell'immobile. Viceversa, il Concessionario ha l'obbligo di garantire l'apertura e l'operatività del punto ristoro in coincidenza con lo svolgimento di eventi aggregativi, culturali, artistici, ricreativi e di formazione.

4. Entrambi i calendari di apertura ordinaria (con un massimo di 2 giorni di chiusura settimanale ciascuno) devono essere indicati nel progetto di gestione e validati dal Comune. Eventuali periodi di sospensione temporanea continuativa per motivi organizzativi dovranno essere richiesti per iscritto e autorizzati dall'Amministrazione con almeno 30 giorni di preavviso, fermo restando l'obbligo di garantire la continuità minima e la vigilanza degli impianti.

5. Sia i servizi di somministrazione sia le attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione devono essere svolti con regolarità per l'intero anno. In ragione del totale rischio operativo assunto, il Concessionario non può sospendere o ridurre i servizi a seguito di decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui fossero in atto controversie con il Comune, pena l'applicazione delle sanzioni per interruzione di pubblico servizio e la risoluzione della concessione.

Articolo 13 – Pubblicità e sponsorizzazioni

1. È consentita la pubblicità all'interno di "Palazzo Giovane" ed anche rivolta verso l'esterno, nel rispetto delle modalità previste dai vigenti regolamenti comunali di settore e in ossequio al Sistema d'Identità Visiva (SIV) del Comune di Firenze, che sarà fornito al Concessionario in sede di esecuzione contrattuale.

2. Il Concessionario è autorizzato ad acquisire sponsorizzazioni concernenti le attività svolte.

3. Sono in ogni caso vietate forme di pubblicità e sponsorizzazioni che possano recare un pregiudizio o danno all'immagine del Comune di Firenze e/o che riguardino:

- a) la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità;
- b) i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana;
- c) pubblicità diretta o collegata alla produzione e /o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pedo-pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.

4. Al fine di verificare che il contenuto della pubblicità e delle sponsorizzazioni non sia vietato ai sensi del predetto comma 3, il Concessionario è tenuto a rendere noto in via preventiva i rapporti di pubblicità o di sponsorizzazione che intende porre in essere.

Articolo 14 – Programma e rendiconto delle attività realizzate

1. Al fine di verificare il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario e l'assunzione del rischio operativo, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Firenze, entro il 31 ottobre di ogni anno:

- a) il programma delle attività: il programma annuale integrato delle attività attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione in programma per l'anno successivo;
- b) il Piano Economico-Finanziario preventivo riferito all'intera gestione unitaria, secondo il modello strutturato in sede di gara;
- c) il tariffario dei servizi di somministrazione e delle eventuali attività a pagamento, con l'evidenza delle agevolazioni obbligatorie per i giovani e i corsisti.

2. Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune, entro il 31 maggio di ogni anno, la documentazione consuntiva di rendicontazione della gestione dell'anno precedente, composta da:

- a) relazione descrittiva dei servizi e delle attività svolte, con i dati quantitativi e qualitativi sull'utenza dell'immobile;
- b) relazione descrittiva sullo stato di conservazione di "Palazzo Giovane", con il riepilogo degli interventi di manutenzione ordinaria e custodia eseguiti;
- c) il rendiconto economico-finanziario consuntivo della gestione complessiva della concessione;
- d) il riepilogo delle spese sostenute e le quietanze dei pagamenti relativi ai consumi di gas, energia elettrica e acqua;

- e) copia delle quietanze di pagamento dei premi di rinnovo della garanzia fideiussoria e delle polizze assicurative obbligatorie (RCT/RCO, incendio e furto dell'immobile).

Articolo 15 – Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, della gestione complessiva di "Palazzo Giovane" sotto il profilo tecnico, operativo, amministrativo, fiscale, legale e della gestione del personale, rispondendo direttamente nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutte le prestazioni sia prevalenti che secondarie oggetto del contratto.
2. Il Comune è totalmente escluso da ogni responsabilità civile e penale derivante da infortuni, sinistri o danni subiti dagli utenti fruitori della struttura, dai frequentatori dei corsi, dai clienti del servizio di ristorazione/bar e dai prestatori d'opera o dipendenti del Concessionario.
3. Il Concessionario, sotto la propria esclusiva responsabilità e ferma restando l'unitarietà della concessione, può avvalersi di soggetti terzi per lo svolgimento delle attività secondarie di cui all'articolo 2 del presente Capitolato. Tali affidamenti devono avvenire nel tassativo rispetto delle procedure, dei limiti e delle autorizzazioni in materia di subappalto dettate dal D.Lgs. 36/2023 e previa verifica della regolarità contributiva (DURC) e professionale dei soggetti terzi.
4. In linea con l'assunzione totale del rischio operativo, il Concessionario è obbligato ad adottare, a proprie spese, tutte le misure di sicurezza, antinfortunistiche e di prevenzione incendi previste dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008). Si dà atto che, ai sensi dell'art. 26, comma 3 e 3-bis, del D.Lgs. 81/2008, non è necessaria la redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI), in quanto dall'analisi dello stato dei luoghi e delle prestazioni oggetto della concessione non emergono rischi dovuti a interferenze tra le attività dell'Ente concedente e quelle del Concessionario. Di conseguenza, gli oneri della sicurezza per rischi interferenziali sono pari a zero.
5. Il Concessionario risponde direttamente ed oggettivamente di qualunque danno, da chiunque causato, agli immobili, alle pertinenze, agli impianti, agli arredi e alle attrezzature di proprietà comunale affidati in gestione, con l'obbligo di procedere all'immediato ripristino o risarcimento a proprie spese.

Articolo 16 – Garanzie assicurative

1. Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a persone o cose e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e collaboratori, nonché di tutto il personale di cui si avvale.
2. È fatto obbligo al Concessionario di mantenere il Comune sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.
3. Il Concessionario deve stipulare apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile (RC) per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente concessione unitaria, con i seguenti massimali minimi:
 - a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): con massimale almeno pari ad € 5.000.000,00 per sinistro e per anno dedicato al servizio oggetto del presente Capitolato;
 - b) Responsabilità Civile (RCO) per i Prestatori d'Opera: con massimale almeno pari a € 3.000.000,00 per sinistro e anno.
4. La polizza di cui al precedente comma deve prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
 - a) danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande (connessi al servizio prevalente di ristorazione e bar);
 - b) danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute con un massimale minimo assicurato pari a € 500.000,00, per sinistro e per anno;
 - c) danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori con un massimale minimo assicurato di € 100.000,00, per sinistro e per anno;
 - d) danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto, con massimale minimo assicurato per sinistro di € 25.000,00 e massimale annuo minimo assicurato di € 50.000,00;
 - e) rinuncia di rivalsa nei confronti del Comune di Firenze, dei suoi amministratori e dipendenti;
 - f) danni derivati da violazioni del D.Lgs. 81/2008.
 - g) estensione della Responsabilità Civile personale di tutti i dipendenti e collaboratori dell'Assicurato o del personale di cui l'aggiudicatario si avvarrà per tutti i danni a terzi verificatisi durante lo svolgimento delle attività e delle mansioni svolte;

h) prevedere che i partecipanti alle attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione siano considerati terzi tra di loro;

i) stipulare in nome e per conto del Comune apposita polizza assicurativa Rischio Incendio per il valore dei locali dell'immobile concessi in uso pari a € 50.000,00 a primo rischio assoluto.

5. Qualora il Concessionario avesse già una polizza per le attività dallo stesso svolte, deve essere emessa un'appendice integrativa al contratto di assicurazione in essere recante la descrizione dell'oggetto della presente concessione mista, i massimali dedicati sopra richiesti e, per pronta visione, tutte le garanzie aggiuntive sopra indicate.

6. I contratti assicurativi devono avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire tempestivamente all'Ente concedente copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza o appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza del rapporto.

7. La polizza RCT deve prevedere l'obbligo della compagnia assicuratrice di dare comunicazione al Comune di Firenze del mancato pagamento del premio assicurativo da parte dell'Assicurato, tempestivamente e comunque entro i 15 giorni successivi alla scadenza della rata di pagamento dello stesso.

8. La polizza RCT deve prevedere l'obbligo della compagnia assicuratrice di dare comunicazione al Comune di Firenze della volontà di risolvere anticipatamente il contratto di polizza, almeno 30 giorni prima di esercitare questa facoltà.

9. La stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela del Comune e degli utenti di "Palazzo Giovane". Pertanto, l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonera in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

10. Copia integrale di tutti i contratti assicurativi di cui al presente articolo (condizioni generali ed eventuali integrative o aggiuntive) deve essere consegnata all'Ente concedente prima della stipula del contratto al fine di acquisirne il preventivo assenso.

11. Per le attività svolte in regime di subappalto o subaffidamento autorizzato, ai sensi del presente Capitolato e dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, prima dell'avvio dell'esecuzione delle stesse deve essere consegnata all'Ente concedente copia integrale dei contratti di polizza RCT stipulati dai subcontraenti, a garanzia della copertura dei danni derivanti dallo svolgimento delle specifiche attività affidate.

Articolo 17 – Vigilanza e controlli

1. Il Comune ha facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni oggetto della presente concessione. A tal fine il Comune, in particolare:

- a) metterà a disposizione l'applicativo gestionale DATI per verificare il caricamento di documentazione da parte del concessionario, in particolare per la verifica della puntualità degli interventi di manutenzione;
- b) potrà eseguire ispezioni dei documenti contabili;
- c) potrà eseguire ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente Capitolato e nei relativi allegati;
- d) potrà eseguire indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

2. I dipendenti del Comune addetti al controllo avranno accesso a "Palazzo Giovane" in qualsiasi momento, anche senza preavviso.

3. Il Concessionario ha, comunque, la facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti alla gestione di "Palazzo Giovane";

4. Al termine del controllo l'incaricato redigerà un verbale delle operazioni compiute e delle verifiche effettuate. Il Comune, sulla base del suddetto verbale, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati, con applicazione, se inottemperante, delle penali previste dall'art. 25.

Articolo 18 – Oneri a carico del Comune

1. È a carico del Comune l'onere di assicurare, compatibilmente con le risorse stanziare in bilancio, gli interventi di manutenzione straordinaria strutturale e impiantistica di "Palazzo Giovane", purché gli stessi non si rendano necessari a causa di una mancata, errata o inadeguata esecuzione della manutenzione ordinaria e della custodia ordinaria poste a carico del Concessionario.

2. Sulla base della propria programmazione delle opere di investimento e fatte salve le necessità di somma urgenza, il Comune provvede all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria dandone formale preavviso al Concessionario, a mezzo PEC e con un termine ragionevole, prima dell'avvio dei cantieri.

3. L'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria può limitare, in tutto o in parte, la fruizione degli spazi di "Palazzo Giovane" e lo svolgimento dei servizi per il periodo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori. L'eventuale sospensione totale o parziale delle attività non darà diritto al Concessionario a ricevere indennità, risarcimenti o compensi di alcun genere; alla cessazione della causa di sospensione, l'Amministrazione Comunale indicherà il differimento del termine finale del contratto per un periodo pari alla durata dell'interruzione.

Articolo 19 – Giornate riservate al Comune

1. Gli spazi di "Palazzo Giovane" dedicati alle attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione (con esclusione dei locali del ristorante e del bar dotati di entrata indipendente, salvo diverso accordo) devono essere messi a disposizione del Comune di Firenze, a titolo completamente gratuito, per un massimo di 20 (venti) giornate l'anno. Tali giornate saranno utilizzate per la realizzazione di eventi o manifestazioni organizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale, oppure cofinanziati e co-promossi dalla stessa con atto formale.

2. Il Comune darà comunicazione scritta al Concessionario con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data dell'evento. Ricevuta la notifica, il Concessionario è tenuto a rendere disponibili gli spazi individuati, le pertinenze e tutte le dotazioni tecniche in uso, provvedendo all'occorrenza a liberare tempestivamente le aree da eventuali arredi o attrezzature mobili che ne ostacolano la piena fruizione.

3. La totale gratuità a favore del Comune comprende l'utilizzo di tutti i servizi necessari alla realizzazione delle iniziative, restando a completo ed esclusivo carico del Concessionario i costi relativi ai consumi delle utenze, alle attività di pulizia ordinaria pre e post-evento, alla custodia, alla vigilanza e alla gestione tecnica degli impianti.

4. Durante lo svolgimento delle giornate riservate al Comune, il servizio prevalente di ristorazione e bar dovrà restare regolarmente aperto e operativo, applicando il listino prezzi e le agevolazioni per l'utenza giovanile di cui all'art. 10 del presente Capitolato.

Articolo 20 – Rapporti economici

1. A titolo di corrispettivo della presente concessione unitaria e inscindibile, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi presso l'immobile di proprietà comunale denominato "Palazzo Giovane", conformemente alle condizioni

stabilite nel presente Capitolato e nei relativi allegati. Al Concessionario spettano i proventi economico-commerciali derivanti dal servizio di ristorazione e bar, nonché gli introiti per l'utilizzo degli spazi da parte dei subappaltatori e dei soggetti terzi assegnatari. Tali proventi finanziano e garantiscono la copertura dei costi per la realizzazione delle attività aggregative, culturali, artistiche, ricreative e di formazione. Il rapporto economico comporta il totale trasferimento e il mantenimento in capo al Concessionario del rischio operativo legato alla gestione complessiva dei servizi medesimi.

2. Sono interamente a carico del Concessionario gli oneri economici relativi alla manutenzione ordinaria, alle utenze (elettricità, idrici, gas, telefonia), alla custodia e alla pulizia dell'immobile, oltre agli ulteriori oneri gestionali specificati nella documentazione di gara.

3. E' previsto a carico del Concessionario un canone annuale di concessione pari a euro 10.000,00 oltre IVA soggetto a rialzo in sede di gara. Il canone annuale deve essere corrisposto annualmente entro il 30 settembre. La prima rata sarà corrisposta alla stipula del contratto.

4. Il Concessionario può utilizzare i locali di "Palazzo Giovane" esclusivamente per lo svolgimento delle attività e dei servizi espressamente oggetto dell'affidamento, compresa la programmazione, organizzazione, coordinamento e gestione amministrativa dei servizi medesimi. Resta tassativamente escluso l'utilizzo degli immobili assegnati per finalità o attività diverse da quelle contemplate nei documenti di gara.

Articolo 21 – Garanzia definitiva

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dei servizi, del pagamento di eventuali penali di cui all'art. 25, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni contrattuali, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della gestione, la garanzia definitiva di cui all'art.117 del D.lgs. 36/2023, nelle modalità di cui all'art. 106 del D.lgs. 36/2023.

2. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, c.8, del D.lgs. 36/2023.

3. La garanzia deve avere durata pari a quella del contratto e dovrà essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della normativa vigente.

4. Detta cauzione rimane vincolata fino alla scadenza della presente concessione e potrà essere svincolata solo con comunicazione formale del Comune a mezzo PEC.

Articolo 22 – Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Le parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'art. 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a comunicare al Comune, tramite PEC, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
- c) a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni, tramite PEC, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Comune;
- d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
- b) a dare immediata comunicazione al Comune e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con i subcontraenti e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari,

sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Comune, al Concessionario e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Comune verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Articolo 23 – Subappalto ed assegnazione in uso di spazi

1. Ai sensi dell'art. 119 del D.lgs. 36/2023, le attività primarie di gestione del servizio di ristorazione e bar, nonché le attività di programmazione, organizzazione, coordinamento e gestione amministrativa dei servizi di natura aggregativa, culturale, artistica, ricreativa e formativa costituiscono prestazioni essenziali della concessione. Pertanto, tali attività devono essere svolte direttamente dal Concessionario al fine di garantire l'unitarietà della gestione, la continuità del servizio, la qualità delle prestazioni rese all'utenza e la piena responsabilità dell'operatore economico nei confronti dell'Amministrazione concedente. Il subappalto di tali attività primarie ed essenziali è tassativamente escluso.

2. Il subappalto è ammesso per tutte le restanti prestazioni e attività secondarie oggetto della concessione. Non può essere in ogni caso affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto. Resta esclusa qualsiasi forma di trasferimento a terzi della gestione complessiva, dovendo permanere in capo al Concessionario l'organizzazione diretta e unitaria del servizio, la piena responsabilità verso l'Ente e il mantenimento del rischio operativo.

3. Ogni subappalto deve essere preventivamente autorizzato per iscritto dall'Amministrazione Comunale, previa verifica del possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023) in capo al subappaltatore. Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Ente concedente il nominativo del subappaltatore e a trasmettere la documentazione attestante il possesso dei requisiti di legge.

4. Il Concessionario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti dell'Ente concedente dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. Il Concessionario rimane l'unico e diretto responsabile verso il Comune di Firenze per l'integrale e corretta esecuzione di tutte le prestazioni, nonché del coordinamento delle attività svolte dai subappaltatori. I contratti di subappalto non possono eccedere la durata della concessione principale e devono

prevedere clausole di risoluzione automatica in caso di cessazione del rapporto tra Comune e Concessionario.

5. Il Concessionario è autorizzato ad assegnare in uso a soggetti terzi alcuni locali, individuati nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche a titolo oneroso e a tariffe calmierate rispetto ai valori di mercato, per lo svolgimento di attività compatibili con le finalità della concessione e coerenti con il progetto di gestione. Tale assegnazione non comporta alcun rapporto diretto tra i terzi utilizzatori e l'Ente concedente, rimanendo il Concessionario l'unico soggetto responsabile. L'assegnazione è subordinata alla preventiva comunicazione all'Amministrazione e al rilascio di apposito nulla osta, con indicazione del soggetto utilizzatore, della durata dell'utilizzo e dell'attività svolta. I contratti di assegnazione non possono eccedere la durata della concessione e si risolvono automaticamente alla cessazione del rapporto principale. Non è possibile assegnare in uso spazi per le attività primarie ed essenziali di cui al comma 1.

Articolo 24 – Assegnazione in uso di spazi e sub-concessione

1. Il Concessionario, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può assegnare in uso o sub-concedere a soggetti terzi alcuni locali dell'immobile denominato "Palazzo Giovane" nelle ore di apertura della struttura. L'utilizzo di tali spazi, consentito anche a titolo oneroso, deve essere finalizzato allo svolgimento di attività compatibili e coerenti con il progetto di gestione, quali iniziative aggregative, culturali, artistiche, ricreative, e di formazione.

2. Qualora l'utilizzo degli spazi da parte del medesimo soggetto terzo sia previsto per una durata superiore a 10 giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'anno di programmazione delle attività, il Concessionario deve trasmettere formale comunicazione all'Amministrazione Comunale tramite PEC, almeno 10 giorni prima dell'inizio delle attività, al fine di ottenere il relativo benestare preventivo.

3. I rapporti contrattuali instaurati tra il Concessionario e i soggetti terzi utilizzatori non comportano la costituzione di alcun vincolo o rapporto diretto tra questi ultimi e il Comune di Firenze. Il Concessionario rimane l'unico e diretto responsabile nei confronti dell'Ente concedente per l'uso corretto dei locali, la sicurezza delle attività e l'integrale rispetto del presente Capitolato.

4. Tutti i contratti o accordi stipulati con terzi devono avere durata non superiore a quella della concessione principale e contenere espressa clausola di risoluzione automatica, senza diritto a indennizzi, in caso di cessazione, a qualsiasi titolo, del rapporto tra il Comune e il Concessionario.

Articolo 25 – Penali per ritardi e inadempienze.

1. In caso di violazione degli obblighi del presente Capitolato, l'Ente concedente si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali:

Lettera di riferimento della penale	Tipologia di inadempimento	Penale
a)	Ritardo o mancato invio della relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile di cui all'art. 9, c. 4, del presente Capitolato.	€ 150,00 per ogni giorno di ritardo nella regolarizzazione, rispetto al termine indicato all'art. 9, c. 4, del presente Capitolato (sei mesi dalla stipula del contratto).
b)	Ritardo o mancato invio della dichiarazione relativa all'assolvimento delle norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità e della relazione relativa a tale assolvimento, nonché alle eventuali sanzioni e/o provvedimenti nel triennio antecedente la data di scadenza di presentazione delle offerte, di cui all'art. 9, c. 5, del presente Capitolato.	€ 150,00 per ogni giorno di ritardo nella regolarizzazione, rispetto al termine indicato all'art. 9, c. 5, del presente Capitolato (sei mesi dalla stipula del contratto).
c)	Mancata applicazione dell'obbligo di assicurare una quota pari almeno al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile.	Da € 150,00 a € 450,00, a seconda della gravità, secondo valutazione del DEC (per ogni violazione).
d)	Mancato rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato e dall'offerta tecnica presentata in gara.	Da € 150,00 a € 450,00, a seconda della gravità, secondo valutazione del DEC (per ogni violazione).
e)	Ingiustificato ritardo nel recepimento di disposizioni contenute in Ordini di Servizio impartiti dal DEC in ordine al controllo	€ 150,00 per ogni giorno di ritardo nella regolarizzazione, rispetto al termine indicato in specifico Ordine

	tecnico e contabile dell'appalto.	di Servizio del DEC.
f)	Ritardo nell'avvio delle attività	€ 150,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine fissato nel contratto/verbale di consegna, fino a un massimo di 90 giorni decorsi i quali la concessione si intende risolta di diritto.
g)	Inadempimenti su sub-concessione e spazi	€ 150,00 per ogni violazione riscontrata in merito all'omessa comunicazione via PEC per l'utilizzo degli spazi da parte di terzi oltre i 10 giorni, o per l'uso dei locali per finalità non compatibili con "Palazzo Giovane".
h)	Interruzione ingiustificata dei servizi.	€ 150,00 per ogni giorno di interruzione arbitraria o mancata apertura al pubblico dell'immobile o dei servizi essenziali di ristorazione e bar, senza preventiva autorizzazione dell'Ente.
i)	Attività di promozione e/o pubblicità contrarie a quanto previsto all'art. 13 del presente Capitolato.	Da € 150,00 a € 450,00, a seconda della gravità, secondo valutazione del DEC (per ogni violazione).

2. L'applicazione delle penali è preceduta da formale contestazione scritta inviata dal DEC tramite PEC. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni solari dalla ricezione della comunicazione.

3. In caso di mancata presentazione o di rigetto delle controdeduzioni, l'Amministrazione applica la penale. L'importo deve essere versato entro 15 giorni solari dalla richiesta, anche mediante trattenuta o incameramento sulla garanzia definitiva, che il Concessionario dovrà provvedere a reintegrare immediatamente.

4. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale maggior danno e all'adozione di ogni ulteriore azione legale, comprese le segnalazioni alle autorità competenti in caso di violazioni di legge. Ai sensi dell'art. 1383 c.c., l'Amministrazione non può domandare

insieme la prestazione principale e la penale, a meno che quest'ultima non sia stata stipulata per il semplice ritardo.

5. Le penali di cui al comma 1 del presente articolo non possono comunque superare complessivamente il 10% del valore della concessione, salvo i casi di cui alle lettere a), b) ed c) del medesimo comma, per le quali il limite massimo sarà pari al 20% del valore della concessione.

6. Nel caso di protratto mancato adempimento, oltre l'applicazione dell'ammontare massimo delle penali, si procederà alla risoluzione del contratto.

Articolo 26 – Risoluzione, revoca e recesso

1. Il Comune, in caso di grave inadempimento del Concessionario agli obblighi del presente Capitolato, dei relativi allegati e dell'offerta tecnica presentata in sede di gara, può avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 CC, decorso inutilmente il termine fissato. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo PEC del Concessionario.

2. Ferme le ipotesi di risoluzione previste nell'art. 190 del D.Lgs. 36/2023, nel comma precedente e in altri articoli del presente Capitolato, il Comune si riserva, altresì, la facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 CC, senza che da tale risoluzione possano conseguire al Concessionario diritti o pretese di sorta, nei seguenti casi:

- a) in tutti i casi previsti dall'art. 122, c. 1, del D.lgs. 36/2023;
- b) perdita dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui al Libro II, Parte V, Titolo IV, Capo II del D.lgs. 36/2023;
- c) intervento di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, di cui al D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii., ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 94-98 del D.lgs. 36/2023;
- d) superamento dei tetti massimi indicati al precedente articolo 25, c. 5, del presente Capitolato per l'applicazione delle penali;
- e) grave o reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale; a tal fine si considera, in ogni caso, inadempimento grave: la violazione di norme che ha comportato il sequestro del luogo di

lavoro, convalidato dall'Autorità giudiziaria; l'inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi; l'impiego di personale della singola impresa non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 15% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere o nell'opificio;

- f) inosservanza degli obblighi di cui alla L. 136/2010 e ss.mm.ii. per la tracciabilità dei flussi finanziari;
- g) grave inosservanza dell'obbligo del rispetto delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 26/01/2021 e ss.mm.ii.;
- h) interruzione, abbandono o mancata effettuazione continuativa del servizio per più di 5 giorni lavorativi, anche non consecutivi, senza giustificato motivo;
- i) mancata reintegrazione o intervenuta invalidità ed inefficacia della garanzia definitiva;
- j) qualora, per qualsiasi causa, venga meno la copertura assicurativa di cui alle polizze previste all'art. 16 del presente Capitolato, e le stesse non vengano ripristinate, previa diffida scritta;
- k) accertata frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e/o delle prestazioni contrattuali;
- l) cessazione dell'attività, fallimento o procedura concorsuale del Concessionario;
- m) gravi inadempienze degli obblighi in materia di rapporti di lavoro (retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e di sicurezza del lavoro) nei confronti del personale impiegato a vario titolo nei servizi oggetto dell'appalto;
- n) subappalto non autorizzato, cessione anche parziale del contratto o cessione del credito;
- o) grave e reiterato inadempimento ad Ordini di Servizio impartiti dal DEC circa la puntuale esecuzione delle prestazioni nel rispetto dei termini contrattuali.

3. Nelle ipotesi elencate al comma 2 l'effetto risolutivo si produce di diritto in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Comune entro 15 giorni dalla conoscenza dell'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

4. Le spese per l'eventuale risoluzione del contratto e consequenziali saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

5. La risoluzione del contratto, per motivo imputabile al Concessionario, comporta l'incameramento della garanzia definitiva ed il risarcimento dei danni derivanti.
6. Qualora si verificassero ipotesi di grave inadempimento nel caso di inizio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, fatta salva la richiesta di risarcimento danni.
7. Se l'Ente Concedente recede dal contratto per motivi di interesse pubblico, si applicano le disposizioni di cui all'art. 190, commi 4, 5, 6, e 7 del D.Lgs. 36/2023.
8. Nel caso in cui sia il Concessionario a recedere anticipatamente dal contratto prima della scadenza prevista, il Comune, oltre all'escussione della cauzione definitiva, chiederà il risarcimento dei danni subiti, con addebito della maggiore spesa derivante dal riaffidamento del servizio di e degli altri eventuali oneri secondo quanto indicato dall'art. 124 del D.lgs. 36/2023.
9. Resta fermo quanto previsto in materia di revoca e recesso dagli artt. 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del D.Lgs. n.159/2011.
10. Nel caso di risoluzione della concessione, o di cessazione per qualsiasi altra causa degli effetti del contratto, si applica alla concessione quanto previsto dall'art. 124 del D.lgs. 36/2023, imputandosi al Concessionario uscente le eventuali spese che l'Amministrazione dovrà sostenere per supplire al mancato adempimento degli obblighi contrattuali, nonché gli eventuali danni subiti dal Comune, con rivalsa sulla garanzia definitiva.
11. In caso di interpello a seguito di risoluzione/recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato.

Articolo 27 – Esecuzione in danno

1. Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto della concessione con le modalità ed entro i termini previsti, il Comune potrà ordinare ad altro soggetto l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal Concessionario stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Amministrazione.
2. Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute, sulla garanzia definitiva, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrata.

Articolo 28 – Oneri e spese

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione del contratto di concessione saranno a carico del Concessionario.

Articolo 29 – Rinvii

1. Per tutto quanto non disciplinato dal presente Capitolato e dai relativi allegati si rinvia alle vigenti disposizioni di legge statali e regionali in materia.

Articolo 30 – Trattamento dei dati personali e nomina del Responsabile esterno del trattamento dati

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., in armonizzazione con il Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito solo “GDPR”), le parti si impegnano a garantire che tutti i dati personali forniti nell’ambito del presente contratto siano trattati conformemente alle normative vigenti per le sole finalità gestionali e amministrative inerenti all’esecuzione del contratto. Il Concessionario dichiara di aver ricevuto, in sede di gara, l’informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR.

2. Il Concessionario è designato quale Responsabile del Trattamento ai sensi dell’art. 28 del GDPR, per tutti i dati personali trattati esclusivamente per conto dell’Amministrazione nell’ambito del presente contratto. Pertanto, si impegna a:

- a) trattare i dati personali esclusivamente secondo le istruzioni ricevute dall’Amministrazione, senza acquisire alcuna autonomia decisionale sulle finalità o sui mezzi del trattamento;
- b) adottare tutte le misure tecniche e organizzative necessarie per garantire la sicurezza dei dati personali trattati, in conformità con l’art. 32 del GDPR, prevenendo accessi non autorizzati, distruzione accidentale, perdita o trattamenti non consentiti;
- c) designare le persone autorizzate al trattamento, assicurando che operino sotto la sua diretta autorità e seguano rigorosamente le istruzioni ricevute dall’Amministrazione;
- d) mantenere aggiornato il registro delle attività di trattamento, ove applicabile, secondo le indicazioni dell’art. 30, par. 2, del GDPR;
- e) limitare il trattamento dei dati personali alle operazioni strettamente necessarie all’esecuzione del contratto.

3. Il Concessionario si impegna a rispettare il principio di riservatezza per tutti i dati personali trattati, obbligandosi a non comunicare, né divulgare a terzi alcuna informazione o documentazione acquisita in ragione del presente contratto. Tali dati saranno utilizzati solo per le finalità strettamente collegate all'oggetto del presente contratto e conservati per il tempo strettamente necessario all'espletamento degli stessi.

4. Alla cessazione del contratto, il Concessionario si impegna:

- a) a restituire o cancellare tutti i dati personali trattati per conto dell'Amministrazione, salvo obblighi legali di conservazione;
- b) a fornire evidenza documentale delle operazioni di cancellazione o restituzione dei dati se richiesto dall'Amministrazione.

Articolo 31 – Verifica regolarità contributiva e assicurativa (DURC)

1. Il Comune procederà, mediante l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), a verificare, prima della sottoscrizione del Contratto, la regolarità contributiva ed assicurativa dell'operatore economico selezionato a seguito della procedura di gara.

2. Il Comune verificherà nella vigenza del periodo contrattuale la permanenza della regolarità contributiva ed assicurativa del Concessionario.

3. Saranno segnalate alla Direzione Provinciale del lavoro le irregolarità eventualmente riscontrate nell'ambito delle verifiche suddette.

Articolo 32 – Antimafia e verifica dei requisiti

1. La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Articolo 33 – Foro competente

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato e del conseguente Contratto, è competente il Foro di Firenze.

Articolo 34 – Adempimenti ai fini della stipula del contratto

1. Il contratto è sottoscritto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., in modalità elettronica, a mezzo di firma digitale.
2. Prima della stipula del contratto, dovranno essere espletati gli adempimenti precontrattuali di cui agli artt. 6, 7, 9, 10, 16, 21, 22 e 30 del presente Capitolato.

Articolo 35 – Estensione degli Obblighi di Condotta Previsti dal D.lgs. 36/2023 di Comportamento.

1. Gli obblighi di comportamento previsti dal DPR 16 aprile 2013, n. 62, recante “*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165*” e dal “*Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Firenze*”, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 26/01/2021 e ss.mm.ii. (reperibile sulla rete civica del Comune di Firenze all'indirizzo: <https://www.comune.fi.it/system/files/2021-02/Codice-comportamento-dipendenti-Comune-Firenze2021.pdf>), si intendono, all'atto della sottoscrizione del contratto, come estesi, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa contraente e/o sub-contraente.
2. Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà in caso di violazione da parte dei collaboratori dell'impresa contraente dei Codici di comportamento di cui al comma precedente.

Articolo 36 – Scadenza della concessione

1. Alla scadenza della concessione, l'impianto, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Comune.
2. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.
3. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Comune o del nuovo Concessionario.

Articolo 37 – Documenti che fanno parte del contratto

1. Fanno parte del contratto di concessione dei servizi da realizzare presso l'immobile denominato "Palazzo Giovane" i seguenti documenti:
 - a) il presente Capitolato tecnico;
 - b) l'offerta tecnica presentata dall'Ente concedente in sede di gara;
 - c) l'offerta economica presentata dall'Ente concedente in sede di gara;
 - d) il "Progetto dei servizi", allegato all'Avviso pubblico di indagine di mercato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 05748 del 24/07/2026;
 - e) "PEF – Piano Economico-Finanziario";
 - f) la "Relazione Tecnica dell'immobile denominato 'Palazzo Giovane'", allegata all'Avviso pubblico di indagine di mercato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 05748 del 24/07/2026;
 - g) le "Planimetrie dell'immobile denominato 'Palazzo Giovane'", allegate all'Avviso pubblico di indagine di mercato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 05748 del 24/07/2026;
 - h) Piano dettagliato degli interventi di manutenzione

La Responsabile Unica del Progetto (RUP)

Dott.ssa Elena Toppino