

## CONTRATTO

Con la presente scrittura privata tra

### Affidamento in concessione del servizio di gestione bar e piccola ristorazione presso Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE)

**San Servolo srl** società in house della Città metropolitana di Venezia, con sede in Venezia, Isola di San Servolo n. 1, P.IVA 03544490273, rappresentata dal Direttore Generale, sig. **Fulvio Landillo**, di seguito denominata Committente

e

**Company AF srl**, con sede legale in Corte Marin Sanudo n. 5 Venezia. P IVA 03111480277, rappresentata dal Sig. **Andrea Carcanella Tamburello**, di seguito denominato Aggiudicatario

### Premesso

- a) che San Servolo srl è una società in house posseduta al 100% dalla Città metropolitana di Venezia;
- b) che alla Società San Servolo srl è affidato *in house* il compito da parte della Città metropolitana di Venezia di custodire, sorvegliare e valorizzare l'isola di San Servolo e Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE) di proprietà della Città metropolitana di Venezia;
- c) che San Servolo srl ha avuto in concessione dalla Città metropolitana di Venezia Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE);
- d) che San Servolo srl ha il compito di gestire, in proprio o attraverso terzi, tutti i servizi offerti in Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE);
- e) che è stato pubblicato un "avviso pubblico - indagine di mercato per l'affidamento in concessione del servizio di gestione bar e piccola ristorazione presso Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE)" contenente indicazioni operative, oneri e modalità gestionali che entrano a far parte integrante del presente contratto;
- f) che con determinazione dell'Amministratore Unico n. 14 del 9 febbraio 2024 è stato affidato il servizio di gestione del bar e piccola ristorazione presso Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE) all'operatore economico Company AF srl;
- g) che le parti firmatarie dichiarano che gli ambienti nei quali si effettuerà l'attività dell'Aggiudicatario sono liberi da persone e cose ovvero che, in ogni caso, lo stato degli ambienti è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dell'attività dell'Aggiudicatario.
- h) che l'Aggiudicatario dichiara di essere a conoscenza che il Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) di San Servolo srl è consultabile alla pagina [www.servizimetropolitani.ve.it](http://www.servizimetropolitani.ve.it).

**Tutto ciò premesso e ritenute le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:**

#### Articolo 1. Oggetto del servizio.

Il Committente affida all'Aggiudicatario che, come sopra rappresentato, accetta, il servizio in concessione di gestione bar e piccola ristorazione presso Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE).

#### Articolalo 2. Durata

1. La durata certa del contratto è stabilita in 22= mesi a decorrere dal 1° marzo 2024 e fino al 31 dicembre 2025.

2. Alla scadenza del contratto, San Servolo srl si riserva la facoltà di rinnovarlo, alle medesime condizioni, per ulteriore periodo di anni 2=. La suddetta opzione deve essere inviata a mezzo



posta raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata (PEC) almeno sessanta (60) giorni prima del termine finale del contratto originario.

3. E' ammessa altresì, la proroga per un massimo di 180 giorni finalizzata all'espletamento o al completamento delle procedure di aggiudicazione al nuovo Aggiudicatario. La proroga del servizio viene attivata con semplice richiesta scritta e obbliga l'Aggiudicatario ad effettuare il servizio fino alla data di assunzione del servizio da parte della ditta subentrante. Durante tale periodo di servizio rimangono ferme tutte le condizioni stabilite nel contratto e nel relativo capitolato.

### **Articolo 3. Corrispettivo e incasso dal servizio concesso.**

1. L'Aggiudicatario si impegna al pagamento a favore di San Servolo srl del seguente corrispettivo fisso annuo per l'anno 2024 euro 4.166,00 oltre l'iva e per l'anno 2025 euro 5.000,00 oltre l'iva e del corrispettivo pari al =03,00%= dei ricavi escluso iva registrati dall'Aggiudicatario per i servizi di bar e piccola ristorazione realizzati presso Villa Widmann Rezzonico Foscari a Mira (VE);

2. L'Aggiudicatario è tenuto ad incassare direttamente i proventi derivati dall'attività di bar e piccola ristorazione prevista dal presente Contratto in pieno rispetto di ogni norma fiscale vigente.

3. San Servolo srl informa l'Aggiudicatario che ai sensi del Decreto-legge n. 50 del 24 aprile 2017 è soggetta all'applicazione del meccanismo della scissione dei pagamenti dell'IVA (c.d. split payment)

### **Articolo 4. Costi a carico del Committente.**

Sono a carico del Committente: le forniture di gas, energia elettrica e riscaldamento, la manutenzione straordinaria dei locali, l'eventuale disinfestazione e derattizzazione dei locali, e il pagamento di tasse e tributi relative allo smaltimento dei rifiuti.

### **Articolo 5. Costi a carico dell'Aggiudicatario.**

1. L'Aggiudicatario si farà carico dei costi del personale a qualsiasi titolo impiegato per lo svolgimento del presente Contratto.

2. L'Aggiudicatario si farà carico degli acquisti delle derrate alimentari necessarie alla preparazione dei pasti e di quanto offerto nel servizio di bar.

3. L'Aggiudicatario si farà carico della preparazione, somministrazione ed offerta dei pasti e di quanto offerto in bar.

4. L'Aggiudicatario si farà carico degli acquisti, della fornitura, della messa in opera e dell'utilizzo di ogni prodotto, arredo, attrezzatura e materiale necessario all'espletamento dei servizi previsti dal presente Contratto oltre a quelli messi a disposizione dal Committente.

5. L'Aggiudicatario si farà carico della pulizia quotidiana e della piccola manutenzione dei locali e delle attrezzature messe a disposizione dal Committente

6. L'Aggiudicatario si farà carico della pulizia quotidiana e della piccola manutenzione dei locali di spogliatoio messe a disposizione da Servolo srl.

7. L'Aggiudicatario si farà carico della fornitura e manutenzione delle proprie attrezzature che, sia pure utilizzate nell'espletamento del servizio oggetto del Contratto, rimarranno di proprietà dell'Aggiudicatario e che verranno da essa riprelevate al termine del Contratto.

### **Articolo 6. Responsabilità e polizza assicurativa.**

1. Ogni responsabilità per danni prodotti a persone o a beni causati dal personale dell'Aggiudicatario in relazione all'espletamento del servizio dato in concessione o a cause ad esso connesse, si intende, senza riserve ed eccezione alcuna, a totale carico dell'Aggiudicatario stesso senza possibilità di rivalsa alcuna sulla Società San Servolo srl. Pertanto, l'Aggiudicatario espressamente solleva la Società San Servolo srl da responsabilità per tutti i danni, diretti ed indiretti che dovessero verificarsi nei confronti di chiunque, in dipendenza o in relazione alla gestione dei servizi oggetto del presente contratto

2. La Società è inoltre esonerata da ogni responsabilità per qualsiasi voglia pregiudizio (danni, infortuni o altro) occorso al personale dipendente dall'Aggiudicatario durante l'esecuzione del servizio.

3. E' obbligo dell'Aggiudicatario stipulare specifica polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi da responsabilità civile nei confronti della Società San Servolo srl e dei terzi – Garanzia RCT, con esclusivo riferimento al servizio oggetto del presente contratto.

#### **Articolo 7. Inadempienze e Penali.**

1. La Società, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme e disposizioni contrattuali, secondo il principio della progressione. La sanzione sarà applicata dopo formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni dell'Aggiudicatario che devono pervenire entro 5 giorni dalla data della contestazione. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione.

2. In caso di mancata risposta alla contestazione o di accertamento di inadempimento il Committente addebita all'Aggiudicatario una penale compresa tra i 300,00 euro e i 1.000,00 euro oltre l'iva applicata gradualmente secondo la gravità dell'irregolarità riscontrata.

3. In caso di recidiva per la medesima infrazione la penalità è raddoppiata; per le successive ulteriori infrazioni, se contestate per inadempienze verificatesi entro sei mesi dalla penalità applicata con recidiva, la penalità è triplicata.

4. Successivamente per cumulo di infrazioni, il Committente potrà procedere alla risoluzione del contratto. Il Committente procede al recupero della penalità mediante ritenuta sul mandato di pagamento delle fatture emesse dalla ditta.

5. Dopo la comminazione di 5 (cinque) sanzioni pecuniarie, si potrà addivenire alla risoluzione del contratto. La richiesta e/o pagamento delle penali non esonera in nessun caso la ditta aggiudicataria dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della penale medesima.

#### **Articolo 8. Risoluzione del Contratto.**

La Società San Servolo srl si riserva di promuovere la risoluzione del contratto nei casi e nei modi previsti dalla legge senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni da parte dell'Aggiudicatario.

#### **Articolo 9. Cessione del Contratto.**

E' vietato all'Aggiudicatario la cessione anche parziale del presente Contratto, pena la nullità dell'atto di cessione.

#### **Articolo 10. Sospensione dell'esecuzione del Contratto.**

1. Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto, San Servolo srl ne ordina la sospensione di tutto o di una parte di esse indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime.

2. E' ammessa la sospensione di tutto o di parte della prestazione nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, per ragioni di pubblico interesse o necessità o di altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione a regola d'arte della prestazione.

3. San Servolo srl con l'intervento dell'Aggiudicatario compila il verbale di sospensione indicando le ragioni che hanno determinato l'interruzione della prestazione oggetto del Contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del Contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento.

4. Il verbale di sospensione è firmato dall'Aggiudicatario.

5. Il verbale di ripresa dell'esecuzione del Contratto, da redigere a cura di San Servolo srl non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, è firmato dall'Aggiudicatario.



3

6. In caso di sospensione totale della concessione, nel verbale di ripresa dell'esecuzione del Contratto San Servolo srl indica il nuovo termine ultimo di esecuzione del Contratto calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

**Articolo 11. Divieto di modifiche introdotte dall'Aggiudicatario.**

1. Nessuna variazione o modifica al Contratto può essere introdotta dall'Aggiudicatario se non preventivamente approvata dal Committente.

2. Le modifiche non preventivamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove San Servolo srl lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'Aggiudicatario, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni di San Servolo srl.

**Articolo 12. Sorveglianza e responsabilità.**

San Servolo srl non potrà essere ritenuta responsabile di qualsivoglia furto, danno o incendio relativo al materiale di qualsiasi genere e tipo dell'Aggiudicatario o di suo fornitore/collaboratore/visitatore temporaneamente in giacenza presso gli spazi concessi in uso; si declina ogni responsabilità per oggetti lasciati incustoditi e smarriti. Il Concessionario si impegna a ritenere sollevato ed indenne San Servolo srl da qualsiasi responsabilità e richiesta di risarcimento. L'Aggiudicatario nel portare a compimento la propria impresa deve tenere in debita considerazione che i beni immobili su cui opera sono beni paesaggistici e beni culturali d'interesse storico-artistico ai sensi rispettivamente degli articoli 136 e 10 del D. Lgs. 42/2004.

**Articolo 13. Tutela dell'ambiente.**

L'Aggiudicatario nella realizzazione di quanto qui previsto deve sempre disporre di procedure operative nonché di adeguati mezzi atti a prevenire ogni abbandono di rifiuti di qualsiasi natura, urbani e speciali, sul suolo e nel suolo. L'Aggiudicatario dichiara la sua completa conoscenza del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e garantisce che i rifiuti generati dall'esecuzione dei servizi di cui alla presente concessione, saranno gestiti in ottemperanza ai precetti di legge stabiliti da tale decreto e si riconosce come produttore effettivo dei rifiuti urbani che andranno diligentemente smaltiti secondo le norme in vigore nel Comune di Mira.

**Articolo 14. Sicurezza ed emergenza.**

L'Aggiudicatario, a seguito della stipula del presente contratto è tenuto, sotto propria responsabilità, al pieno rispetto delle vigenti norme di sicurezza. In particolare, l'Aggiudicatario: a) deve prendere visione del Piano di Emergenza e di Evacuazione (P.E.E.), b) provvedere all'espletamento delle procedure previste dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche; c) non deve consentire l'ingresso negli spazi concessi in uso di un numero superiore di persone rispetto ai posti disponibili, d) deve tenere libere da qualsiasi ostacolo le vie di esodo e le uscite di sicurezza e lasciare ben visibili e non coperti gli impianti antincendio; e) assicurarsi che sia garantito il divieto di fumo negli spazi interni. Qualora non venissero palesemente rispettate le norme per la sicurezza il referente di San Servolo srl può prendere i dovuti provvedimenti fino ad avvisare la forza pubblica e/o le strutture competenti al controllo.

**Articolo 15. Reclami, Clausola compromissoria.**

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente contratto e successivi patti e comunque ad esso connessa sarà definita in via amichevole. Resta inteso tra le parti che in caso di disservizi e/o contenziosi riferiti al presente Contratto rimane referente nei confronti dell'Aggiudicatario la società San Servolo srl e non la Città metropolitana di Venezia. In caso di mancato accordo il Foro competente è quello di Venezia.



#### **Articolo 16. Codice Etico.**

1. San Servolo srl in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 "Disciplina delle responsabilità amministrative delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica a norma dell'articolo 11 della Legge 29 settembre 2000 n. 300", si è dotata del Manuale Organizzativo e di Gestione, del Codice Etico e del Codice Disciplinare che l'Aggiudicatario ha visionato in quanto facente parte dei documenti di gara e sempre consultabile presso il sito internet della Società [www.servizimetropolitani.ve.it](http://www.servizimetropolitani.ve.it) nella sezione "Amministrazione trasparente - Atti Generali - Regolamenti". In particolare con la firma del presente contratto l'Aggiudicatario si impegna a rispettare quanto previsto nel Codice Etico. San Servolo srl in caso di violazione del Codice Etico da parte dell'Aggiudicatario potrà applicare delle sanzioni contrattuali.

#### **Articolo 17. Informativa sul trattamento Dati Personali ex art. 13 Regolamento UE 2016/679.**

San Servolo s.r.l., i cui dati di contatto sono telefono 0412765001, fax 0412765402, mail [f.landillo@servizimetropolitani.ve.it](mailto:f.landillo@servizimetropolitani.ve.it) è titolare degli eventuali dati personali che saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e l'assolvimento degli obblighi di legge inerenti e consequenziali al presente affidamento; la base giuridica del trattamento è costituita dall'esecuzione del presente affidamento (ex art. 6, par. 1, lett. b GDPR); i dati personali saranno conservati per 10 anni dalla conclusione dell'affidamento. I dati personali potranno essere trattati dal Referente GDPR, dagli incaricati al trattamento dei dati ciascuno in base alle specifiche ed alle istruzioni determinate per iscritto da parte del titolare, e dai Responsabili al Trattamento (es. studio commercialistico) con i quali è in corso un rapporto contrattuale nel quale il titolare ha vincolato il Responsabile al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 28 del GDPR. Il conferimento dei dati è obbligatorio. L'eventuale interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento: l'accesso ai propri dati (art. 15 del GDPR); la rettifica e, se ed in quanto ne sussistano le condizioni, la cancellazione e la limitazione al trattamento dei dati personali (art. 16, 17, 18, 19 GDPR). Ha altresì diritto di presentare reclamo per eventuali violazioni avanti all'Autorità Nazionale Garante della Privacy seguendo le indicazioni e le prescrizioni esplicitate sul sito del garante stesso [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), sezione MODULISTICA".

#### **Articolo 18. Avviamento commerciale.**

1. L'Aggiudicatario riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano dare ruolo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale, impegnandosi quindi a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l'entità dei corrispettivi che incasserà con l'espletamento dell'attività in concessione è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, del presente contratto di concessione.

#### **Articolo 19. Registrazione.**

La registrazione è necessaria solo in caso d'uso ai sensi di Legge.

Letto, confermato e sottoscritto in Venezia il 1 marzo 2024

per Company AF srl  
Sig. Andrea Carnanella Tamburello



per San Servolo srl  
sig. Fulvio Landillo  
**San Servolo Srl**  
Isola di San Servolo n. 1  
30124 Venezia  
Tel. +39 041 2765001 - Fax +39 041 2765402  
C.F. e P. IVA 03544490275

