



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Capitolato Speciale

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI COPISTERIA ED ATTIVITA’ CONNESSE

INDICE

Art. 1 - Premessa

TITOLO I – OGGETTO, DURATA ED AMMONTARE DELLA CONCESSIONE

Art. 2 - Oggetto della concessione

Art. 3 – Durata della concessione

Art. 4 – Canone per l’utilizzo degli spazi

Art. 5 – Rischio di gestione

TITOLO II - CARATTERISTICHE OBBLIGHI INERENTI L'AVVIO DEL SERVIZIO

Art. 6 - Caratteristiche minime

Art. 7 – Conduzione del servizio

Art. 8– Orari di apertura

Art. 9 – Prestazioni erogate e listino prezzi

Art. 10 - Consegna degli spazi

TITOLO III - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Art. 11 - Oneri a carico dei Concessionario

Art. 12 – Obblighi in materia di tutela dei lavoratori e di sicurezza

Art. 13 – Cessione del contratto e sub appalto

Art. 14 – Manutenzione, migliorie e addizioni

Art. 15 – Aumento dotazioni

Art. 16 – Responsabilità del Concessionario – Polizze assicurative

Art. 17 – Cauzione

Art. 18 – Interruzione del servizio

Art. 19 – Risoluzione del contratto

Art. 20 – Riconsegna

Art. 21 - Obblighi dell’aggiudicatario e stipula del contratto

Art. 22 - Aggiunte al contratto

Art. 23 – Spese contrattuali

Art. 24 - Controversie e Foro competente

Art. 25 – Norme di rinvio

Art. 26 – Tutela della Privacy

Art. 27 – Informazioni



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Articolo 1 - Premessa

Nel quadro delle iniziative volte ad offrire servizi all'utenza, al fine di garantire le migliori condizioni di svolgimento dell'attività di studio e di lavoro, è redatto il presente Capitolato che, suddiviso in titoli ed articoli, ha ad oggetto la prestazione, in regime di concessione, del servizio di copisteria e attività connesse. Ai sensi dell'art. 164 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alla presente procedura si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella Parte I e nella parte II del Codice, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

Tra l'Università degli Studi di Palermo (in seguito denominata "Università") e il beneficiario della Concessione (di ora in avanti "Concessionario") si instaurerà un rapporto regolato dalle norme e dai principi di diritto pubblico concernenti le concessioni, oltre che dalle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, tutti gli ulteriori "Atti di gara" e relativo contratto che sarà stipulato a seguito dell'aggiudicazione.

TITOLO I – OGGETTO, DURATA ED AMMONTARE DELLA CONCESSIONE

Articolo 2 - Oggetto della concessione

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione del servizio di copisteria e attività connesse mediante concessione d'uso di spazi di proprietà dell'Università degli Studi di Palermo.

Il rapporto tra l'Università e il gestore del centro stampa sarà disciplinato dalle disposizioni del presente Capitolato e del contratto che sarà stipulato.

Lo spazio messo a disposizione dell'Università è individuato nella planimetria allegata al presente Capitolato ed è specificato come segue:

- ✓ Presso Edificio 12 al piano terra, avente superficie mq 45 circa.

In particolare, si tratta di uno spazio che il Concessionario, a proprie spese, dovrà attrezzare nel rispetto delle normative vigenti e utilizzare il servizio dell'affidamento in questione. Le citate aree devono mantenere la specifica destinazione affidata per tutta la durata della concessione. La concessione di che trattasi non configura alcun rapporto locativo. Modifiche agli spazi interni e quelli di stretta pertinenza dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Concedente.

L'utilizzo del servizio è facoltativo da parte dell'utenza (studenti, personale docente e tecnico amministrativo e ospiti in genere), pertanto, il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa né invocare modifiche contrattuali per l'eventuale mancata partecipazione degli utenti.

Articolo 3 – Durata della concessione



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Il servizio avrà durata pari a cinque anni decorrenti dalla stipula del relativo contratto di concessione.

L'avvio del servizio deve avvenire entro 30 giorni dalla consegna degli spazi.

L'Università, dandone preavviso di sei mesi, si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per motivate ragioni di interesse pubblico, quali a titolo esemplificativo, la destinazione dell'immobile ad un uso istituzionale per esigenze connesse con la didattica e/o la ricerca.

Alla scadenza del contratto l'immobile rientrerà nella piena disponibilità dell'Università, comprensivo delle opere e degli impianti eventualmente realizzati dal Concessionario, con espressa sua rinuncia a qualunque ulteriore diritto e senza che al Concessionario medesimo sia dovuto alcun indennizzo o compenso, per eventuali migliorie e/o addizioni apportate, fatto salvo quanto *infra* disciplinato.

Il rapporto contrattuale non si configura come locazione ai sensi della Legge 392/1978 e ss.mm. e ii., conseguentemente al termine del contratto, il Concessionario non potrà rivendicare, in alcun caso, il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale, né avanzare pretese in relazione al diritto di prelazione, previsto dall'art. 40 della citata Legge 392/1978.

Alla scadenza del contratto il rapporto si intenderà risolto di diritto, senza obbligo di disdetta. Il Concessionario dovrà liberare i locali senza che sia necessaria alcuna richiesta da parte dell'Amministrazione. In caso ciò non avvenga, l'Università provvederà direttamente allo sgombero dei locali addebitando i relativi costi al Concessionario.

Articolo 4 – Canone per l'utilizzo di spazi

Ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il Concessionario deve corrispondere un canone a favore di questa Università. La controprestazione a favore del Concessionario, a fronte del già menzionato canone, consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione.

Il concessionario corrisponderà all'Università la somma annua presuntiva di € 12.870,00 oltre IVA, soggetta a rialzo percentuale, in sede di gara, come prevede il Disciplinare di gara.

Trattandosi di affidamento in concessione ex art. 164 del D. Lgs. 50/2016, il corrispettivo del servizio consiste unicamente nel diritto di gestire il servizio stesso e, pertanto, esso non comporta oneri economici a carico dell'Università ma soltanto a carico degli utenti del servizio stesso. Poiché l'utilizzo del servizio è facoltativo da parte dell'utenza e dipende da una pluralità di parametri aleatori (tra cui l'efficienza nella gestione del servizio), tale stima ha carattere puramente indicativo.

La fruizione del servizio da parte degli aventi diritto sarà del tutto libera, non garantisce un numero minimo di utenti e il valore stimato, così come indicato, non impegna dunque in alcun modo l'Università e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Il canone dovuto ricomprende le spese relative alla raccolta dei rifiuti (tranne quelli speciali), fornitura acqua, energia elettrica e altri servizi comuni, stabilite forfettariamente in € 2.070,00 circa (duemilasettanta) + IVA annui.

Il Concessionario si obbliga a corrispondere tramite bonifico bancario all'Università in rate mensili eguali anticipate di Euro 1.072,50 (millesettantadue/50) oltre IVA ciascuna intestata "Università degli Studi di Palermo", coordinate bancarie: IT09A0200804682000300004577, la quale provvederà a rilasciare relativa fattura. Detto canone presuntivo soggetto al rialzo in sede di gara dovrà essere corrisposto entro e non oltre il giorno cinque di ciascun mese.

Le parti concordano che il mancato versamento del canone entro il termine previsto dal successivo articolo 20 costituisce grave inadempimento del Concessionario, con conseguente facoltà per l'Università di risolvere di diritto il contratto mediante comunicazione scritta da inviarsi al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta elettronica certificata.

Articolo 5 - Rischio di gestione

Il Concessionario assume a proprio carico il rischio di impresa inerente alla gestione del servizio, che dovrà essere svolto in forma organizzata e con autonomia di mezzi, attrezzature e personale. Il Concessionario, conseguentemente, non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa né richiedere modifiche del contratto per l'eventuale scarsa o mancata utilizzazione da parte dell'utenza.

L'Università non garantisce il Concessionario in merito ad un ammontare minimo dei prodotti eroganti, nonché all'esatto ammontare del fatturato del servizio, i quali potranno anche risultare di ammontare inferiore a quello stimato nell'ambito della procedura di selezione del Concessionario, dovendosi intendere il servizio in concessione da prestarsi "al bisogno" dell'utenza ed avendo dichiarato il Concessionario in sede di presentazione dell'offerta la piena remuneratività dei prezzi offerti in ragione delle valutazioni autonomamente compiute in sede di redazione dell'offerta economica. Resta fermo, in tutti i casi, l'impegno del Concessionario a soddisfare il 100% delle richieste. Al fine di consentire agli operatori economici partecipanti di effettuare una propria stima circa il possibile volume d'affari connesso al servizio, si segnala inoltre che il medesimo è destinato a soddisfare le esigenze di un'utenza composta prevalentemente da studenti universitari nonché, da personale docente e tecnico-amministrativo e ospiti occasionali.

Si segnala, inoltre, che, fatta salva di norma la settimana di Ferragosto, il periodo delle festività natalizie e pochi altri giorni feriali, l'Ateneo è aperto tutto l'anno, anche se l'attività didattica, di maggiore concentrazione studentesca, si svolge nel periodo da settembre a giugno; il calendario accademico viene deciso annualmente; quello del corrente anno accademico è consultabile sul sito internet dell'Ateneo <https://www.unipa.it/target/studenti/lezioni-e-esami/calendario-accademico/>. Ad ogni modo, in caso di



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

chiusure straordinarie, il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta di indennizzo (o opporre la non corresponsione del canone dovuto) per la mancata erogazione del servizio.

TITOLO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Articolo 6 - Caratteristiche minime

Tutte le macchine dovranno essere conformi alla normativa per la tutela ambientale; tutte le periferiche devono rispondere alle norme ENERGY STAR CE in materia di efficienza energetica.

Il servizio deve essere svolto nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e di igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza come previsto dalla normativa vigente. A tal fine, il Concessionario si obbliga a garantire, sotto la propria responsabilità ed a proprie spese, la completa sicurezza durante le operazioni di installazione macchine; della successiva esecuzione del servizio, di interventi di manutenzione ed in generale ad attuare ogni iniziativa tesa ad evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura; a cose; persone, ambienti esonerando, espressamente l'Università da ogni responsabilità. Il Concessionario deve provvedere al ritiro di tutti i materiali di consumo usati (toner ecc.) e degli eventuali pezzi di ricambio relativi a tutte le apparecchiature del presente contratto senza pretendere alcun onere aggiuntivo e nel rispetto di quanto previsto in materia dalla normativa vigente. Qualunque intervento sull'impianto elettrico deve essere preventivamente comunicato e autorizzato dall'Amministrazione. È onere del Concessionario provvedere a proprie spese all'installazione ed alla rimozione dei macchinari necessari all'erogazione del servizio e al collegamento alla rete elettrica di Ateneo, secondo le prescrizioni dell'Amministrazione alla quale dovrà essere consegnata la documentazione di conformità delle macchine e relativi impianti.

Articolo 7 - Conduzione del servizio

La Parte concessionaria si obbliga a condurre direttamente l'esercizio, in modo lodevole, adeguato all'importanza della struttura e alle prescrizioni delle autorità competenti e dell'Università. Il Concessionario non potrà servirsi del locale per usi diversi da quelli stabiliti nel presente contratto. Il Concessionario dovrà tenere costantemente i locali, la relativa area esterna, gli arredi, gli strumenti e le attrezzature destinate al servizio in uno stato decoroso e di perfetta pulizia. Il Concessionario si obbliga altresì per sé e per i suoi aventi causa a rispettare tutte le disposizioni di legge e quelle che l'Amministrazione dovesse impartire riguardanti il servizio, assumendo a proprio carico gli oneri relativi, ivi compresi quelli previsti dalla normativa in materia di assunzione del personale.

È fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'ordine e la pulizia anche nelle zone viciniori ai locali in questione e sulla via di accesso ai locali medesimi, anche provvedendo all'acquisto, all'installazione e alla manutenzione costante di appositi contenitori, aventi qualità e aspetto decorosi.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Il Concessionario è responsabile della corretta tenuta di tutti i documenti e i registri di cui alla vigente legislazione in materia di commercio, fiscale, sanitaria, di pubblica sicurezza, antinfortunistica, antincendio. L'esercizio, inoltre, sarà dotato a cura e spese del Concessionario, di apposito registratore di cassa per la emissione dello scontrino fiscale.

Il Concessionario curerà, altresì, il rilascio a proprio nome dei documenti e delle licenze abilitanti alla conduzione dell'esercizio nei locali messi a disposizione dell'Università, la quale ad ogni effetto resta sollevata da ogni responsabilità connessa anche futura.

Sono a totale carico del Concessionario tutti gli impianti, i macchinari e gli arredi idonei al raggiungimento delle finalità preposte ed ogni altra attrezzatura ritenuta parimenti idonea al migliore espletamento del servizio.

Dei suddetti impianti e macchinari il Concessionario dovrà avere la piena responsabilità e disponibilità per tutta la durata del contratto curandone la corretta installazione sia ai fini della funzionalità degli stessi nei confronti dei locali affidati sia ai fini della osservanza delle vigenti norme e disposizioni di legge in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario, inoltre, si impegnerà a non superare un approvvigionamento complessivo di carta e di altri materiali in contrasto con i limiti stabiliti dalle norme di sicurezza.

Durante gli orari di apertura di cui al successivo articolo, i funzionari dell'Università potranno effettuare verifiche presso i locali oggetto del contratto, al fine di appurare l'adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto negoziale, ivi compresi gli obblighi di cui al comma precedente.

Articolo 8 - Orari di apertura

Il concessionario dovrà garantire l'apertura della struttura dalle 9,00 alle 19,00 dal lunedì al venerdì ed il sabato dalle 9,00 alle 13,00 con possibilità di proroga o aperture straordinarie in occasione di particolari manifestazioni.

Nulla spetta al concessionario, a qualsiasi titolo, a causa ed in dipendenza di impossibilità di funzionamento del centro stampa per fatto di terzi o per fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili all'Università.

Nel caso in cui il concessionario, per cause ad esso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire il servizio di centro stampa, deve immediatamente comunicarlo all'Università.

I periodi di chiusura del centro stampa, per ferie del personale e/o per eventuali interventi di manutenzione straordinaria, dovranno tenere conto del calendario delle attività didattiche dell'Università.

Articolo 9 – Prestazioni erogate e listino prezzi

Il concessionario si impegna, per tutta la durata del contratto, ad erogare all'utenza le prestazioni oggetto del servizio di cui all'art. 1, alle condizioni economiche riportate nel listino allegato sub. lettera B.

Il listino prevede l'applicazione di condizioni economiche agevolate in favore dell'utenza.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Il Concessionario è tenuto a pubblicare bene in vista il Listino Prezzi di tutti i servizi la cui erogazione è autorizzata nel locale di cui all'art. 2.

L'applicazione di prezzi difforni dallo stesso listino è causa, previo formale richiamo, di risoluzione ai sensi del successivo art. 19.

TITOLO III - OBBLIGHI INERENTI L'AVVIO DEL SERVIZIO

Articolo 10 - Consegna degli spazi

A seguito della stipula del contratto; saranno resi disponibili i locali. Di tale operazione sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, apposito verbale corredato di idonea documentazione fotografica adeguata ad attestare lo stato dei luoghi all'atto della consegna degli stessi al Concessionario. Da tale data decorrerà l'ulteriore termine di 30 giorni (trenta) consecutivi - o il diverso termine indicato in sede di offerta - entro il quale il Concessionario deve concludere gli interventi di allestimento dei locali necessari per l'installazione dei distributori e dare avvio al servizio.

L'Università accerterà, redigendo apposito verbale di constatazione, la corrispondenza tra gli allestimenti effettuati e quelli indicati in sede di offerta. La redazione di detto verbale costituisce condizione essenziale per il concreto inizio dell'esercizio del servizio e della relativa contabilizzazione del corrispettivo della concessione. Nel caso di mancato rispetto dei tempi e delle modalità sopra descritte per cause imputabili al Concessionario, sarà facoltà dell'Università concedente risolvere il contratto mediante comunicazione scritta e provvedere; senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, all'incameramento della cauzione di cui all'art. 17 prevista dal presente Capitolato speciale.

TITOLO IV - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Articolo 11 - Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario deve svolgere i servizi del contratto con precisione; cura e diligenza; utilizzando le pratiche; le cognizioni; gli strumenti più idonei.

Rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro; di assistenza e previdenza; antinfortunistica; di orario di lavoro; di imposte e tasse; farsi carico di ogni genere di spesa per il pagamento dei salari e dei contributi assicurativi e previdenziali del personale utilizzato per l'espletamento del servizio, nel pieno rispetto delle norme e dei rispettivi contratti di lavoro vigenti.

Articolo 12 – Obblighi in materia di tutela dei lavoratori e di sicurezza

Il Concessionario si impegna ad impiegare, per l'espletamento del servizio, personale qualificato e numericamente adeguato, assunto secondo le disposizioni di legge in vigore. Il Concessionario, inoltre, si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti, nonché dei soci lavoratori delle cooperative.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione della dell'art. 1 della Legge 3/08/2007 n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) e alle disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/3/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per le emergenze nei luoghi) e del D.M. 37/2008.

Il Concessionario deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi. Ai fini della corretta applicazione della normativa in materia di sicurezza, il Concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, fornendo copia del medesimo all'Università.

Il Concessionario manleva l'Ateneo da qualsiasi responsabilità connesse con lo svolgimento dell'attività lavorativa.

Il personale dovrà essere costantemente munito di idoneo cartellino di riconoscimento bene visibile.

Il Concessionario è tenuto all'adempimento di tutte le prescrizioni previste dal D.lgs. n. 81/2008, relativamente alle parti applicabili, e di ogni altra norma in materia di sicurezza e di igiene del lavoro ai sensi degli art. 36 e 37 del D.lgs. n. 81/2008.

Si obbliga, altresì, ad applicare nuove condizioni normative ed economiche che risultassero da successive modificazioni ed integrazioni ai suddetti contratti di lavoro e ciò per tutta la durata dell'appalto.

Ai fini della presente gara si ravvisa la necessità di elaborare il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) da presentare in caso di aggiudicazione.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro, di sicurezza e di tutela dell'ambiente di cui al presente articolo, determinano, senza alcuna formalità, la risoluzione del contratto.

Articolo 13 - Cessione del contratto e subappalto

Il Concessionario è tenuto a eseguire in proprio il servizio oggetto della presente concessione ed è vietato il subappalto.

Inoltre, a pena di decadenza, è espressamente vietata la cessione a terzi della presente concessione o la sub concessione. Sempre a pena di decadenza devono essere preventivamente comunicate all'Università, e comunque entro il termine massimo di dieci giorni, per opportuna conoscenza, anche le variazioni societarie quali la cessione di quote a terzi, il cambiamento di legale rappresentante, il cambiamento di tipo di società.

La cessione di azienda o di ramo di essa è ammessa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 175 del D. Lgs. n. 50/2016.

Articolo 14 – Manutenzione, migliorie e addizioni

Gli interventi di manutenzione ordinaria e riparativa sono a esclusivo carico del Concessionario.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Il Concessionario s'impegna altresì a compiere a proprie spese tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria sul bene ricevuto in uso che si dovessero rendere necessari per adeguarlo a disposizioni normative sopravvenute nel corso dell'esecuzione del contratto, finalizzati all'espletamento del servizio, fornendo all'Università certificazione in ordine all'esecuzione di tali lavori a regola d'arte, ivi compresi quelli attinenti agli impianti.

L'Università dichiara sin da ora che non si opporrà a quegli interventi di adeguamento o ristrutturazione che si dovessero rendere necessari nel corso dell'esecuzione del contratto per la finalità sopra richiamata.

In ogni caso, il Concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del D.M. 37/2008 e del D.lgs. 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione all'Università delle eventuali disfunzioni.

Dell'esecuzione delle opere, lavori e trasformazioni per i quali necessiti apposita concessione o autorizzazione amministrativa, il Concessionario dovrà darne preventiva comunicazione, a mezzo PEC o raccomandata AR, all'Università e successivamente potrà provvedere alla richiesta delle dovute autorizzazioni o concessioni delle Autorità preposte, con i relativi oneri a carico del Concessionario.

Rimangono, inoltre, a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza.

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Università e previa autorizzazione degli organi competenti.

Fermo restando quanto sopra previsto, l'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Università, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione del locale, salvo il risarcimento del danno arrecato.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite dall'Università senza obbligo di corrispettivo alcuno, salvo il diritto dell'Ateneo di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati, qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza il già menzionato consenso.

Il Concessionario dichiara espressamente di avere ricevuto, da parte del Concedente tutte le informazioni e la relativa documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile concesso.

Articolo 15 - Aumento dotazioni

Il Concessionario potrà a sue spese, previa autorizzazione dell'Università, aumentare la dotazione delle attrezzature per lo svolgimento del servizio. È vietata l'installazione di flipper, videogiochi e simili e di quant'altro non sia strettamente connesso con il servizio da svolgere.

Articolo 16 – Responsabilità del Concessionario – Polizze assicurative

Il Concessionario solleva e tiene indenne l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità, nessuna esclusa né eccettuata, nei confronti di terzi per danni comunque conseguenti allo svolgimento del servizio e all'uso del



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

locali oggetto del presente contratto e ciò per tutta la durata di questo, assumendosi, altresì, ogni responsabilità, con eventuale risarcimento, per ogni e qualsiasi danno a chiunque e comunque causato, per lo svolgimento di qualunque attività esplicita nel locale in questione. S' impegna, inoltre, a risarcire ogni danno alla proprietà conseguente o riferibile a qualsiasi attività svolta comunemente nel suddetto locale.

Il Concessionario è responsabile, inoltre, del materiale originale depositato nei locali in attesa della riproduzione o stampa.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario si obbliga a sottoscrivere polizza assicurativa, per un massimale stabilito non inferiore ad € 3.000.000,00 (tremilioni/00 euro) nel rispetto delle condizioni minime comunicate all'Università, a copertura di tutti i danni a cose e/o a persone derivanti da responsabilità proprie e di tutti coloro della cui opera professionale intende avvalersi, nonché di coloro che gestiscono attività collaterali e funzionali allo svolgimento del servizio.

Il Concessionario, inoltre, si impegna a stipulare una polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi relativi alla gestione del servizio, compresa la copertura per furti, incendi, esplosioni, allagamenti, manomissioni, vandalismi e danneggiamenti, per un importo non inferiore ad € 1.500.000,00 (unmilione e cinquecento/00 euro).

Il Concessionario si impegna a consegnare copie conformi all'originale di dette polizze alla stipula dal presente contratto da parte dell'Università, che costituiranno parte integrante dello stesso.

La mancata sottoscrizione delle suddette polizze assicurative per l'intero periodo di vigenza contrattuale è causa di risoluzione del contratto.

Articolo 17 – Cauzione

Il Concessionario dovrà costituire, mediante la stipula di idonea polizza fideiussoria, una cauzione definitiva di importo non inferiore a cinque annualità del canone, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e del pagamento del canone di concessione. Copia conforme di tale polizza, che dovrà tenere conto di quanto disposto dal presente articolo, dovrà essere consegnata all'Università, prima della stipula del presente contratto.

La cauzione di cui al comma precedente garantisce per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario.

Qualora l'ammontare della garanzia si riduca per qualsiasi causa, il concessionario deve provvedere al reintegro entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Università.

La cauzione resta vincolata per tutta la durata dell'affidamento del servizio e fino a che non ne venga disposto lo svincolo da parte dell'Università, previa valutazione del regolare assolvimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

L'Università ha diritto di escutere, in tutto o in parte, la cauzione definitiva in ogni caso di inadempimento delle obbligazioni nascenti dal rapporto negoziale, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Articolo 18 – Interruzione del servizio

Qualora il Concessionario non potesse garantire il servizio secondo le modalità richieste, deve darne immediata comunicazione scritta all'Amministrazione, la quale si riserva di accettare l'impossibilità della prestazione e l'eventuale imputabilità al Concessionario ai fini della risoluzione del contratto e dell'eventuale risarcimento danni che sarà quantificato al verificarsi dell'evento.

Articolo 19 – Risoluzione del contratto

L'Università potrà procedere di diritto alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- in caso di gravi negligenze ed inadempienze nell'esecuzione del contratto tali da compromettere la regolarità del servizio, quali a titolo esemplificativo: interruzione del servizio senza giustificato motivo; inosservanza dei termini essenziali di consegna convenuti; reiterata inosservanza delle norme di legge e/o regolamento e/o contratti collettivi di lavoro;
- applicazione di prezzi difforni rispetto al listino allegato;
- nei casi previsti dall'art. 108 del D. Lgs. n. 50/2016;
- cessione del contratto e/o subappalto;
- cessione d'azienda non autorizzata dall'Università;
- ritardo superiore a 3 (tre) mesi nel pagamento di ciascuna rata del canone onnicomprensivo del rimborso spese per servizi comuni;
- mancata stipula/rinnovo delle polizze assicurative previste dall'art. 16;
- mancata stipula/rinnovo/reintegrazione della polizza fideiussoria prevista dall'art. 17;
- violazione dell'obbligo di consentire gli opportuni controlli da parte del personale dell'Università;
- in tutti gli altri casi previsti dalla Legge.

In ogni caso, l'Università contesterà per iscritto l'inadempienza al Concessionario comunicandogli l'applicazione della penale e assegnandogli un termine non inferiore a dieci giorni dalla data del ricevimento della contestazione per presentare motivata opposizione scritta. Scaduto detto termine, senza che venga presentata motivata opposizione ovvero laddove la stessa sia ritenuta infondata dall'Amministrazione, l'Università provvederà senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo ad incamerare la cauzione, di cui all'art. 17. È fatta espressa riserva di richiedere al Concessionario l'eventuale maggiore danno arrecato all'Università.

Articolo 20 – Riconsegna



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Il Concessionario si impegna a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno, come risultante dal verbale di riconsegna, che sarà redatto in contraddittorio ai fini del presente atto.

Il Concessionario al momento del rilascio dell'immobile dovrà asportare a sue spese e cura le attrezzature, l'arredo e quant'altro occorrente per il funzionamento e l'esercizio, precedentemente installato, con l'obbligo di ripristinare i locali nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, la cui descrizione si evincerà da apposito verbale.

Laddove la riconsegna non dovesse avvenire nei termini e secondo le modalità convenute, l'Università applicherà una penale di € 100,00 (cento/00 euro) per ogni giorno di ritardo e sarà fatta gravare sulla cauzione di cui al precedente art. 17, con riserva di agire per il risarcimento di tutti i danni ulteriori.

Articolo 21 – Obblighi dell'aggiudicatario e stipula del contratto

L'aggiudicatario deve, entro e non oltre 20 (venti) giorni consecutivi dall'aggiudicazione, deve provvedere a richiedere ed ottenere, con spese a proprio carico, tutte le autorizzazioni amministrative per l'espletamento del servizio oggetto della Concessione.

Il Concessionario deve inoltre produrre: polizza assicurativa di responsabilità civile e attestazioni inerenti alla regolarità dei pagamenti dei relativi canoni, così come stabilito dall'art. 16 e 17 del presente Capitolato.

L'Università si riserva di apportare, durante tutto il periodo della Concessione e ogni qual volta si rendesse necessario, le opportune prescrizioni in ordine alla modifica o integrazione del piano. La stipulazione del contratto è subordinata alla trasmissione di tutta la documentazione sopra elencata. L'Università non potrà essere, in alcun modo, chiamata in causa per l'eventuale mancato ottenimento o il venir meno delle prescritte autorizzazioni da parte del Concessionario durante la durata del rapporto contrattuale ed eventuale proroga o ulteriore affidamento ex art. 63, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'eventuale sospensione o revoca o altro provvedimento di ritiro; da parte delle autorità, delle autorizzazioni necessarie per l'espletamento del servizio oggetto di concessione sarà causa di risoluzione del contratto: tali provvedimenti, unitamente a quelli comportanti la modifica delle autorizzazioni, dovranno essere immediatamente comunicati all'Università. Il Concessionario deve presentarsi nel giorno, all'ora e nel luogo concordati con l'Università per la stipula del contratto.

L'inadempimento di tale obbligo potrà comportare la decadenza immediata dall'aggiudicazione e ciò senza pregiudizio del risarcimento di tutti i danni che potranno derivare all'Università per l'eventuale maggior costo del servizio rispetto a quello che si sarebbe affrontato senza la decadenza dall'aggiudicazione.

Entro sessanta giorni dal momento in cui diverrà efficace l'aggiudicazione definitiva, l'Università e l'impresa aggiudicataria stipuleranno il contratto.

Articolo 22- Aggiunte al contratto



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO
AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI
SETTORE PATRIMONIO

Al contratto potranno essere apportate tutte quelle modifiche e quegli adattamenti che la pratica e le esigenze dell'Università dovessero richiedere; previo accordo con il Concessionario; le anzidette modifiche dovranno essere contenute in apposito atto sottoscritto da entrambi i già menzionati soggetti ovvero stabilite a mezzo scambio di lettera.

Articolo 23 - Spese contrattuali

Sono a totale carico del Concessionario le spese di bollo e le spese di registrazione del contratto; nonché ogni altro onere fiscale presente e futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'Università.

Articolo 24 - Controversie e foro competente

Ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Concessionario e l'Università in relazione alle prestazioni oggetto del presente Capitolato, ove non definibile in via amministrativa, sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Palermo, rimanendo altresì esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 25 - Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Capitolato Speciale, si fa rinvio al D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., oltre che al Codice civile e alla normativa vigente di settore.

Articolo 26 - Tutela della privacy

Ai sensi del D.lgs. 196/03 e successive modificazioni ed integrazioni di cui al D.lgs. 101/2018, si informa che il Titolare del trattamento è il Rettore *pro tempore* dell'Università, che i dati forniti all'Amministrazione appaltante verranno trattati secondo le finalità contrattuali ed istituzionali, nel rispetto della normativa vigente sulla riservatezza e segretezza dei dati delle persone fisiche e giuridiche e che, pertanto, gli stessi non verranno comunicati a terzi, fatto salvo ogni obbligo di legge.

Articolo 27 - Informazioni

Ai sensi di quanto previsto dalla legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. e dal D. Lgs. n. 50/2016 si comunica quanto segue: - l'unità organizzativa responsabile del procedimento e la struttura preposta alla quale potranno essere richieste tutte le informazioni amministrative che riguardano l'espletamento della procedura di gara: U.O. "Patrimonio Mobiliare, Concessioni, Supporto Affari Legali al Patrimonio d'Ateneo" Dott.ssa Caterina Rera – Settore Patrimonio.

Il Dirigente dell'Area Affari Generali, Patrimoniali e Negoziali: Dott. Calogero Schilleci