



Università degli studi di Palermo

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LOCALI PRESSO LA FACOLTÀ DI INGEGNERIA, LA FACOLTÀ DI LETTERE E IL DIPARTIMENTO DI BIOLOGIA ALL’INTERNO DELLA CITTADELLA UNIVERSITARIA DI PARCO D’ORLEANS PER L’ESERCIZIO DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PER UN PERIODO DI NOVE ANNI, RINNOVABILI PER ALTRI TRE.

Art. 1 – Descrizione della concessione

I locali presso la Facoltà di Ingegneria, la Facoltà di Lettere e un’area presso il Dipartimento di Biologia sono affidati in concessione per l’esercizio del servizio di somministrazione di alimenti e bevande. È posta a carico del concessionario e costituisce attività propedeutica all’esercizio dell’attività, la realizzazione degli interventi di adattamento, finitura, completo allestimento e arredamento con i relativi impianti dei locali suddetti. Il concessionario dovrà garantire la disponibilità di taluni generi alimentari specificatamente appresso indicati e, alcuni di questi, dovranno essere somministrati ai prezzi imposti dall’Amministrazione concedente.

Destinatari del servizio sono principalmente studenti universitari, nonché docenti e personale tecnico-amministrativo dell’Ateneo ovvero, in genere, ospiti che, in relazione a varie attività, frequentano la Cittadella Universitaria di Parco d’Orleans. Il servizio dovrà essere prestato nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato, dai regolamenti, dalle normative e direttive vigenti in materia. Tale concessione non configura un rapporto locativo.

Art. 2 – Ubicazione dei locali

I locali suddetti, le cui planimetrie sono allegate al presente capitolato, sono siti all’interno della Cittadella Universitaria in Viale delle Scienze.

I locali della Facoltà di Ingegneria presentano un’estensione interna di mq 185 al piano terra e di 70 mq al piano cantinato.

I locali presso la Facoltà di Lettere presentano un'estensione di mq 54. Per quanto concerne l'area presso il Dip. di Biologia, nel sito dovrà essere realizzato un chiosco, con strutture mobili prefabbricate, di superficie mq 25 circa.

Art. 3 - Corrispettivo della concessione

Il Concessionario quale corrispettivo per la concessione dei locali suddetti dovrà corrispondere all'Università un **corrispettivo variabile annuo** che verrà calcolato applicando al fatturato globale realizzato presso ciascuna sede, le percentuali dell'aggio (**Royalties**) dallo stesso offerte in sede di gara.

I valori percentuali del suddetto aggio posti a base di gara sono individuati dall'Università con riferimento alle sedi indicate nella tabella A) sotto indicata:

TABELLA A)

<u>AGGI POSTI A BASE DI GARA</u>		
1	Sede: Facoltà di Ingegneria	11,50 %
2	Sede: Facoltà di Lettere e Dip. di Biologia	10,50 %

Ai fini della valutazione dell'offerta l'operatore economico dovrà presentare **un'unica percentuale in aumento**, che sarà sommata alle due percentuali poste a base di gara e come sopra indicate.

Individuata la percentuale dell'aggio da applicare al fatturato globale di ciascuna delle tre sedi di espletamento del servizio, l'importo del **Corrispettivo Variabile Annuo Totale (C.V.A.T)** sarà uguale alla sommatoria risultante dai **corrispettivi variabili annui** ricavati dai locali della Facoltà di Ingegneria **C.V.A 1**), della Facoltà di Lettere **C.V.A 2)** e del Dip. di Biologia **C.V.A 3)** e deriverà dalla formula appresso indicata:

$$\mathbf{C.V.A.T. = C.V.A 1 + C.V.A 2 + C.V.A 3}$$

dove:

C.V.A.T è uguale al Corrispettivo Variabile Annuo Totale;

C.V.A 1 è uguale all'importo derivante dall'aggio realizzato dai locali di Ingegneria risultante dall'applicazione della formula: **roy (Ing) x fatturato annuo (Ing)**;

C.V.A 2 è uguale all'importo dell'aggio realizzato dai locali di Lettere risultante dall'applicazione della formula: **roy (Lett) x fatturato annuo (Lett)**;

C.V.A 3 è uguale all'importo dell'aggio realizzato da Biologia risultante dall'applicazione della formula: **roy (Biol) x fatturato annuo (Biol)**;

In ogni caso, l'importo totale del Corrispettivo Variabile Annuo non potrà essere inferiore ad un complessivo **valore minimo garantito (V.M.G.)** che l'Amministrazione quantifica in **€ 77.000,00** annue, che il Concessionario dovrà comunque garantire e corrispondere qualora, alla fine di ciascun esercizio finanziario, l'applicazione della formula su indicata dovesse determinare un valore inferiore.

Per gli anni successivi al primo, detto **valore minimo garantito** di € 77.000,00 verrà aggiornato annualmente in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con riferimento convenzionale al mese di dicembre dell'anno precedente.

Il corrispettivo verrà fatturato dall'Università anticipatamente all'inizio di ogni quadrimestre (1 gennaio, 1 maggio, 1 settembre) nella misura della quota fissa quadrimestrale del minimo garantito pari ad € 25.667,00. Il concessionario dovrà effettuare il pagamento entro 30 giorni dall'emissione di detta fattura quadrimestrale. Entro il trentuno gennaio di ogni anno, inoltre, l'Università emetterà eventuale fattura di conguaglio, riferita all'anno solare precedente (1 gennaio – 31 dicembre), relativa all'eventuale differenza tra il valore dell'importo del **corrispettivo variabile annuo totale (C.V.A.T.)** e quello del **valore minimo garantito annuo (V.M.G.)** fatturato. Il Concessionario si impegna a pagare detta fattura a conguaglio entro e non oltre 30 giorni dall'emissione della stessa.

In caso di ritardato pagamento superiore a 45 giorni, anche solo parziale, l'Università si riserva la facoltà di risolvere il contratto con conseguente diritto al risarcimento del danno, senza necessità di costituzione in mora.

Al fine del calcolo dell'importo **del corrispettivo variabile annuo totale** e di un monitoraggio costante dei risultati economici dell'attività, il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione, entro il giorno 10 di ogni mese, il fatturato realizzato nel mese precedente disaggregato per ciascuno dei tre locali.

Art. 4 – Durata della concessione

La concessione ha la durata di nove anni decorrenti dalla stipula della stessa. La durata della concessione è, eventualmente, prorogabile per altri tre anni alle stesse condizioni.

Alla scadenza cesserà di fatto e di diritto senza alcun onere per l'Università di notificare preventivo avviso. Sarà eventualmente consentita una proroga tecnica esclusivamente per il periodo strettamente necessario all'espletamento di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Art. 5 – Stipula del contratto, consegna dei locali e inizio del servizio

L'atto di concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa nel giorno e nell'ora fissata dall'Amministrazione e comunicata all'aggiudicatario.

Stipulato l'atto di concessione, entro 30 giorni (trenta) il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione il progetto esecutivo degli interventi meglio specificati al successivo articolo. In ordine ai locali della Facoltà di Ingegneria il progetto esecutivo del concessionario dovrà sviluppare il progetto preliminare redatto dall'Università e allegato al presente capitolato.

L'Amministrazione, indi, procederà ad approvare in linea tecnica detto progetto. È fatto obbligo al concessionario di provvedere alle eventuali modifiche richieste al progetto esecutivo in questione, a proprie spese e nei tempi che saranno allo stesso indicati.

Entro 30 giorni (trenta) dalla citata approvazione, il concessionario dovrà presentare all'Università le autorizzazioni richieste per l'esercizio del servizio. Si procederà, indi, alla consegna dei locali e di tali operazioni verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, apposito verbale. Da tale data decorre l'ulteriore termine di 90 (novanta) giorni entro i quali l'operatore economico concorrente dovrà concludere gli interventi.

In corso d'opera l'Ufficio Tecnico procederà a delle verifiche e alla conclusione degli interventi, accerterà, redigendo apposito verbale di constatazione, la corrispondenza tra i lavori eseguiti e quelli previsti sulla scorta della documentazione e della regolare esecuzione che dovrà essere attestata dal Direttore dei lavori incaricato dall'aggiudicatario.

La redazione di detto verbale costituisce condizione essenziale per il concreto inizio, il giorno successivo, 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'Amministrazione concedente risolvere il contratto mediante comunicazione scritta e provvedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, all'incameramento del deposito cauzionale di

cui al disciplinare, fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito ed ogni altra azione che l'Amministrazione ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Entro il termine di giorni 150 (centocinquanta), salvo proroga motivata, decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione, il Concessionario si impegna, a proprie cure e spese, ad avviare il servizio in parola.

Art. 6 – Interventi da eseguire

Le spese per l'adattamento, la finitura e il completo allestimento e arredamento dei tre locali con i relativi impianti tecnologici, idrici e di scarico, le relative competenze tecniche, nonché gli eventuali oneri connessi, sono a totale carico del Concessionario. Gli arredi e le attrezzature fornite dal concessionario dovranno essere conformi alle norme di sicurezza, avere caratteristiche morfologiche e di decoro che rispettino le specifica destinazione dei locali ed essere nella disponibilità dello stesso per tutta la durata della concessione.

L'Università non potrà essere considerata in alcun modo depositaria dell'arredamento, dei beni che il gestore vorrà tenere nei locali, rimanendo la custodia e la conservazione di quanto sopra a totale carico e rischio del gestore stesso.

Art. 7 – Custodia dei locali, beni e coperture assicurative

Resta convenuto che il concessionario è costituito custode dei locali, dei relativi impianti e di quanto in essi contenuto a qualsiasi titolo e, pertanto, è responsabile per la loro perdita o deterioramento; inoltre è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente ed i terzi dei danni causati a persone o a cose da quanto abbia in custodia.

L'aggiudicatario provvederà alla copertura assicurativa di tutti i rischi connessi all'espletamento, nell'ambito degli spazi concessi, della sua attività per danni che possano derivare a terzi (danni a cose o persone) e ai propri dipendenti o incaricati e, in genere, per tutti i danni derivanti dallo svolgimento dell'attività di cui al presente capitolato. E' a suo carico anche ogni eventuale e possibile danno che in conseguenza della materiale esecuzione degli interventi attinenti all'affidamento.

L'Università è esonerata da qualsiasi responsabilità e/o onere assicurativo e il concessionario dovrà, altresì, provvedere alla copertura, per tutta la durata della concessione, dei rischi derivanti da: danneggiamento da atti vandalici, incendi, allagamenti dolosi, calamità naturali, furti aventi ad oggetto merci e/o somme di denaro di proprietà del

concessionario o del personale impiegato nel servizio e, in genere, per danni che possano ad esso derivare da fatto di terzi.

Il concessionario si impegna, comunque, a tenere sollevata e indenne l'Università da qualsiasi responsabilità per danni derivanti a terzi e a cose, dall'uso dei locali e/o delle attrezzature utilizzate. I testi delle polizze assicurative dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione.

Il concessionario esonera espressamente l'Università da ogni forma di responsabilità per l'eventuale scarsità o mancata fornitura di qualsivoglia servizio, fatta salva l'ipotesi di dolo e/o colpa grave dei dipendenti dell'Amministrazione universitaria. Si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta all'Amministrazione di ogni eventuale danno verificatosi a persone e/o infrastrutture e/o contenuti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere periodicamente all'aggiudicatario, che dovrà provvedere tempestivamente, l'adeguamento dei massimali e delle garanzie in relazione a comprovati motivi connessi all'attività svolta ed ai rischi conseguenti.

Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono limitazione alla responsabilità del concessionario il quale non potrà mai opporre, ad esonero o attenuazione delle proprie responsabilità di cui sopra, la presenza *in loco* del personale di sorveglianza individuato dall'Università.

L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata dell'atto è condizione essenziale per l'Università e pertanto qualora il gestore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

L'Amministrazione Concedente è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. A tali fini il concessionario dovrà possedere una polizza assicurativa di R. C. T. per i seguenti massimali:

- € 5.000.000,00 per ogni sinistro;
- € 2.600.000,00 per ogni persona;
- € 400.000,00 per danni a cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere presentata all'Amministrazione prima dell'inizio dell'espletamento del servizio. Sarà obbligo del concessionario dimostrarne la validità nel tempo.

Art. 8 - Migliorie, addizioni e modifiche

In corso di concessione, eventuali miglioramenti ed addizioni, opere di sostituzione, rinnovamento, ampliamento, riparazione, consolidamento, decorazione, ovvero altro intervento, anche solo temporaneo, eseguito dal concessionario, direttamente o tramite incarico a terzi, che incida su elementi strutturali, funzionali, estetici o architettonici ovvero su beni immobili o mobili dei locali, ancorché di proprietà del concessionario, non potranno essere eseguite senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione concedente. Il relativo silenzio o l'acquiescenza dell'Amministrazione concedente non avrà alcun effetto favorevole per il Concessionario. Il concessionario potrà prescindere dal consenso dell'Amministrazione solo per le opere o interventi urgenti e indifferibili. Anche in tali circostanze, tuttavia, appena possibile, il concessionario dovrà comunicare l'avvio dei lavori all'Amministrazione la quale potrà introdurre a spese del concessionario, qualsivoglia modifica ritenuta opportuna e compatibile con lo stato e la natura delle opere. Per il decremento dell'attività o per l'inattività dovuta ai lavori occorrenti ad eseguire quanto indicato, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o indennità. E' fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione concedente di ritenere le migliorie, addizioni o modifiche apportate senza obbligo di corrispondere alcun compenso, anche se autorizzate, fatto salvo il diritto di pretendere il ripristino dello stato a cura e spese del concessionario.

Art. 9 - Orari di apertura e chiusura

I locali dovranno essere aperti e, comunque, in grado di funzionare tutti i giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle ore 7.30 alle ore 20.00. Il sabato e nei giorni feriali prefestivi il servizio dovrà essere garantito sino alle ore 15.00.

Il Concessionario potrà sospendere il servizio o modificarne in diminuzione gli orari per due settimane dal secondo lunedì di agosto, dal 23 dicembre al 2 gennaio, il lunedì di Pasqua, nonché tutte le domeniche e le altre feste riconosciute. Eventuali altri periodi di chiusura o apertura o variazioni temporanee dell'orario di servizio saranno comunicate dall'Amministrazione Universitaria con congruo preavviso.

Art. 10 - Listino prezzi

Il concessionario dovrà affiggere all'interno dei locali i listini dei prezzi dei prodotti messi in vendita in luogo ben visibile a tutti. Non potranno essere messi in vendita prodotti a prezzi superiori rispetto a quelli indicati nei listini. È fatto obbligo al Concessionario, pena la

risoluzione del contratto, di accettare i buoni pasto, rilasciati al personale universitario dalle imprese affidatarie del servizio sostitutivo di mensa nell'ambito dell'Ateneo. Al riguardo, lo stesso dovrà stipulare apposita convenzione con la società con la quale di volta in volta, l'Università avrà in corso il contratto per la fornitura di detti buoni. Il Concessionario si impegna a garantire, durante gli orari di apertura al pubblico, la disponibilità dei prodotti e di tutti i beni inseriti nel listino suddetto.

Il concessionario, altresì, è obbligato, per i primi tre anni della concessione, a praticare per i generi alimentari indicati nella TABELLA "B" i prezzi che seguono:

TABELLA B)

A	Caffè espresso	€	0,50
B	Cappuccino	€	0,65
C	Brioche vuota	€	0,30
D	Cornetto con crema (gialla, cioccolato, marmellata)	€	0,40
E	Acqua ½ litro (naturale, frizzante)	€	0,40
F	Bibita in lattina (coca cola, aranciata, <i>sprite</i> , chinotto)	€	0,90
G	Toast (cotto, salame, + sottiletta)	€	1,00

La disponibilità di detti generi alimentari, dovrà essere garantita dall'aggiudicatario. L'Amministrazione, dopo i primi tre anni e con cadenza triennale, potrà esaminare eventuali giustificate proposte di aumento dei prezzi della suddetta tabella B).

Art. 11 - Generi di consumo

Presso ciascuno dei tre locali dovrà essere garantita la disponibilità di caffè, bevande, panini, tavola calda e fredda di produzione giornaliera, gelati artigianali e preconfezionati. Presso i locali della Facoltà di Ingegneria, inoltre, dovranno essere assicurati posti a sedere a favore dell'utenza e la disponibilità di primi anche espressi, secondi piatti, pasti caldi, verdure di stagione cotte e crude, frutta di stagione e panini imbottiti anche espressi. È vietata la somministrazione di bevande superalcoliche. È consentita la somministrazione di bevande moderatamente alcoliche con responsabilità e capacità di interdizione nella soddisfazione della richiesta. Fermo restando le prescrizioni del precedente articolo, il Concessionario è libero di somministrare, nel rispetto delle leggi vigenti, i generi alimentari che ritiene opportuno fornire all'utenza con l'unico limite di assicurare un regolare servizio. Tutti i prodotti commercializzati dal concessionario dovranno, in ogni caso, essere di ottima qualità, nelle quantità e pesi consuetudinari, comprendere le marche più note ed

essere conformi alla normativa vigente. Il pane dovrà essere di produzione giornaliera e non dovrà essere rigenerato. Dovrà essere assicurata una linea di prodotti per gli utenti affetti da morbo celiaco; i relativi prezzi dovranno essere resi noti al pubblico.

L'Università non potrà essere considerata in alcun modo depositaria delle provviste che il gestore vorrà tenere nei locali, rimanendo la custodia e la conservazione di quanto sopra a totale carico e rischio del gestore stesso.

Per i prodotti commercializzati confezionati dal concessionario nei locali in questione, i generi di consumo e gli ingredienti utilizzati dovranno, come previsto per legge, essere sempre esposti in maniera chiara, visibile ed inequivocabile.

Il Concessionario dovrà impegnarsi a privilegiare prodotti agricoli locali.

Art. 12 - Personale addetto al servizio

Ogni attività relativa al funzionamento del servizio, deve essere svolta da personale professionalmente adeguato e qualificato ad operare nel rispetto delle specifiche norme di legge. Il concessionario sarà direttamente responsabile della scelta e dell'impiego del personale. Sono a suo carico tutti gli oneri relativi al rapporto di lavoro secondo la vigente normativa.

I dipendenti e gli incaricati del concessionario, durante la permanenza nei locali sede del servizio di che trattasi, dovranno mantenere un contegno irreprensibile nei confronti dell'utenza. Il concessionario si impegna a rispettare nei confronti dei dipendenti la disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di retribuzione, assicurazioni, previdenza, assistenza, sicurezza, prevenzione degli infortuni, salute e igiene sui luoghi di lavoro, altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela dei lavoratori. Vigilerà affinché le ditte dallo stesso incaricate dell'esecuzione di lavori e/o servizi osservino le medesime disposizioni in relazione al proprio personale dipendente. A richiesta dell'Amministrazione, dovranno essere esibiti i documenti attestanti la regolarità contributiva. In caso di inottemperanza dopo un primo avviso ed una successiva diffida con messo giudiziario, potrà essere prevista la risoluzione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà, in ogni caso, mantenere indenne l'Università da ogni responsabilità, richiesta o addebiti relativamente al personale proprio o delle ditte dallo stesso incaricate.

Il Concessionario è tenuto a far sì che sia sempre garantita la presenza di un congruo numero di personale per garantire una buona esecuzione del servizio evitando il formarsi

di code, specialmente nelle fasce orarie di maggior affluenza quali 12.45 – 14.30. Il Concessionario dovrà assicurare che ogni operatore mantenga uno standard elevato di pulizia personale ed indossi indumenti adeguati, puliti e, se del caso, protettivi; ogni operatore deve, altresì, adottare comportamenti corretti sotto il profilo igienico-sanitario relativamente agli ambienti di lavoro, lavorazioni, conservazione degli alimenti, prevenzione delle malattie a trasmissione orofecale e delle tossinfezioni alimentari. L'Amministrazione universitaria è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità nei confronti di tutto il personale adibito dal Concessionario all'esecuzione delle attività relative al funzionamento del servizio affidato in concessione.

Il Concessionario è tenuto ad applicare le disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008, in particolare per quanto attiene la valutazione dei rischi, l'individuazione delle misure di protezione in relazione alla attività da eseguire. Il Concessionario dovrà fornire all'Amministrazione Concedente, entro 5 giorni dall'inizio del servizio, la relativa documentazione nonché il piano di emergenza e di evacuazione relativo agli ambienti di lavoro in cui operano i propri dipendenti. Il personale sarà provvisto di cartellino di identificazione riportante la ragione sociale del Concessionario ed il proprio nome.

Art. 13 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario dovrà, a suo carico, dotare i locali presso la Facoltà di Ingegneria dell'apposito servizio di pagamento POS. Sono, altresì, a suo carico tutti gli obblighi inerenti alla conduzione del servizio (licenze, permessi, autorizzazioni, con l'obbligo di presentare le relative denunce ai competenti uffici comprese quelle dell'ASL e dei VV.FF. e quant'altro previsto dalla normativa vigente per le attività di cui al presente capitolato) per i quali risponde in via esclusiva, sollevando l'Amministrazione Concedente da qualsivoglia responsabilità in merito.

Copia di tali licenze, permessi, autorizzazioni e certificazioni, dovrà essere consegnata all'Amministrazione.

L'aggiudicatario garantisce espressamente l'Università in ordine alla costante conformità alla legge degli impianti, arredi ed allestimenti dei locali e solleva, comunque, l'Università da ogni eventuale pregiudizio connesso alla loro utilizzazione.

La concessione dei predetti spazi è strettamente finalizzata all'espletamento del servizio di che trattasi. Modifiche agli spazi interni ovvero a quelli esterni legati ad un utilizzo nei periodi estivi saranno concordate con l'Amministrazione.

È vietata qualsivoglia forma di cessione degli spazi o di parte di essi oggetto della concessione da parte dell'aggiudicatario a soggetti diversi dallo stesso senza il preventivo assenso dell'Università. Eventuali utilizzi diversi da quelli previsti nel presente capitolato, se ritenuti gravemente difformi dall'utilizzo sopra indicato o comunque non preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, saranno sanzionati con la revoca della concessione. È fatto espresso divieto al concessionario di condurre al di fuori dei locali concessi qualsivoglia iniziativa promozionale, pubblicitaria o di propaganda. È consentita l'esposizione dell'insegna commerciale, oltre che l'esposizione di elementi grafici pubblicitari e promozionali dei soli prodotti commercializzati all'interno degli stessi. Ogni altra esposizione pubblicitaria o attività promozionale è esplicitamente vietata.

Il concessionario sarà, inoltre, direttamente responsabile, assumendosene ogni onere, delle eventuali contravvenzioni ai regolamenti di polizia, di igiene, fiscali, ecc., nonché di qualunque danno che potrà essere arrecato a persone o cose in dipendenza del servizio svolto in concessione.

Il concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti ed in genere a tutte le persone che per suo conto avranno facoltà di accesso alla Cittadella universitaria le norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro.

Il concessionario prende atto che tutti gli obblighi e le conseguenti responsabilità di sicurezza e tutela della salute relativi ai rischi specifici propri delle attività svolte dal medesimo gravano esclusivamente sullo stesso, il quale terrà indenne l'Università da ogni relativa responsabilità o addebito. Il concessionario si impegna a tenere indenne l'Università da ogni responsabilità, addebito o richiesta di risarcimento, connessi in via diretta o indiretta con i superiori obblighi e responsabilità e si obbliga a rispettare, altresì, tutte le disposizioni vigenti o successivamente emanate dall'Amministrazione che possano, in qualche modo, rilevare con l'attività oggetto della presente della concessione. Eventuali provvedimenti delle Autorità competenti con effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, misure di polizia, di dogana, sanitarie, di circolazione, di inquinamento acustico, ecc. non rileveranno come fondamento per pretese risarcitorie o indennitarie da parte del concessionario.

Nel caso di entrata in vigore, in pendenza del rapporto contrattuale, di leggi, regolamenti o prescrizioni riguardanti l'attività svolta nei locali concessi, che impongano modificazioni impiantistiche e/o strutturali di tali locali, quanto necessario per l'adeguamento dei locali sarà interamente a carico del concessionario.

Art. 14 - Condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza dei locali

Nell'esercizio dell'attività oggetto dell'appalto il Concessionario s'impegna ad osservare le prescrizioni normative vigenti in materia d'igiene, sanità e di sicurezza, in particolare, per quanto attiene il profilo igienico – sanitario e qualitativo dei prodotti alimentari, il rispetto dei regolamenti comunitari in materia e la relativa corretta applicazione del sistema di autocontrollo, basato sul metodo HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point), sistema di individuazione, valutazione e controllo dei rischi e pericoli specifici (microbiologici, chimici e/o fisici) di tutte le fasi del processo produttivo – dalla materia prima, alla distribuzione del prodotto finito fino al raggiungimento del consumatore finale - che possono determinare la non sicurezza degli alimenti.

Art. 15 – Controlli di qualità sugli alimenti

L'aggiudicatario ha l'obbligo di consentire l'accesso nei locali in cui si svolge l'attività prevista nel presente capitolato, affinché l'Università, a mezzo di soggetti qualificati anche esterni accompagnati da dipendenti dello stesso concessionario, possa effettuare controlli ed ispezioni in ordine alla qualità dei generi alimentari somministrati. In ogni caso, lo stesso sarà obbligato a non somministrare all'interno dei locali concessi i generi ritenuti non idonei rispetto allo standard qualitativo richiesto. L'Università si riserva di comunicare eventuali somministrazioni non conformi al suddetto standard agli organi competenti. Nel corso dei sopralluoghi che potranno effettuarsi in ogni momento, senza alcun preavviso e ai quali il concessionario non potrà opporsi, l'Università potrà eseguire, in contraddittorio con uno dei dipendenti in servizio che interverrà in nome e per conto della Ditta, prelievi di campioni di prodotti da sottoporre ad analisi di laboratorio. Dette attività potranno dar luogo, relativamente ai prodotti controllati, al "blocco delle derrate" le quali, adeguatamente custodite, non potranno essere utilizzate sino alla comunicazione dell'esito degli accertamenti.

La vendita di generi avariati, adulterati o contenenti sostanze nocive o comunque non previste dalle norme di igiene e sanità darà luogo alla risoluzione immediata della concessione, fatte salve le eventuali sanzioni di legge a carico del gestore.

Il controllo di qualità potrà essere associato con la verifica delle quantità degli ingredienti.

Art. 16 - Attività di controllo

L'Università potrà procedere periodicamente ad apposite verifiche in ordine al corretto e regolare funzionamento del servizio e alla sua conformità rispetto alle prescrizioni di legge e del presente capitolato con particolare riguardo:

- all'osservanza di una diligenza qualificata e confacente al servizio;
- alla corrispondenza dei prodotti utilizzati ai requisiti di legge e a quanto descritto in offerta anche con riferimento alla grammatura dei beni commercializzati;
- al rispetto della normativa in materia di etichettature e corretta conservazione degli alimenti;
- alla situazione igienico-sanitaria dei locali, nonché delle attrezzature che ivi insistono;
- alla esatta osservanza delle norme in materia di ambiente, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ed in materia di prevenzione degli incendi;
- allo stato di conservazione dei locali concessi e alla loro regolare manutenzione;
- al perfetto funzionamento degli impianti, senza che questo possa costituire motivo di esonero di responsabilità per il concessionario.

Il concessionario non potrà opporsi allo svolgimento di dette verifiche e sopralluoghi.

I controlli dovranno essere condotti in modo da non arrecare pregiudizio al normale svolgimento dell'attività e ne verrà redatto apposito resoconto verbale.

Sarà cura dei soggetti incaricati di effettuare i controlli, verificare che i prezzi dei prodotti venduti non siano superiori rispetto a quelli indicati nei listini di cui al precedente art. 10.

Art. 17 – Utenze

Le spese relative alle utenze quali energia elettrica, acqua, riscaldamento, climatizzazione e per ogni altra utenza, fornitura o servizio, necessarie o utili alla gestione dei locali, sono interamente a carico del concessionario.

Art. 18 – Servizio di pulizia

È a carico del Concessionario la pulizia ordinaria e straordinaria dei locali, impianti, vetri, arredamenti, ivi inclusi i servizi igienici.

Qualora l'aggiudicatario si avvarrà dell'opera di terzi, risponderà dei fatti dolosi e colposi di costoro e sarà in ogni caso responsabile in caso di danni conseguenti a tali operazioni.

Le operazioni di pulizia dei locali non devono essere svolte nei periodi connessi con la preparazione e somministrazione di alimenti.

L'aggiudicatario provvederà, a propria cura e spese, al trasporto dei rifiuti solidi urbani e al loro conferimento presso gli appositi contenitori per la raccolta nei luoghi concordati con l'Amministrazione, mentre per lo smaltimento degli eventuali rifiuti speciali, si avvarrà di imprese autorizzate. Rimangono a carico della concessionario, le relative imposte, tasse e contributi nonché gli adempimenti connessi.

Art. 19 - Interventi di manutenzione

Il concessionario dovrà mantenere i locali e comunque gli spazi sede del servizio, gli arredi, gli impianti e le attrezzature in uno stato di decoro, di perfetta efficienza e pulizia e conformi alla normativa vigente.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario il quale li eseguirà sotto la sua responsabilità, acquisito il parere dell'Ufficio Tecnico. L'Amministrazione concedente si sostituirà al Concessionario qualora questi non vi provveda tempestivamente e la relativa spesa dovrà essere rimborsata all'Università entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione, a seguito di presentazione della documentazione giustificativa.

L'Amministrazione dovrà essere preventivamente informata, della natura degli interventi nonché della data di avvio e conclusione degli stessi e a tal fine, previa richiesta scritta, si impegna a consentire l'accesso dei soggetti incaricati dal concessionario ai fini della loro esecuzione.

Per il decremento dell'attività in dipendenza di detti lavori, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o indennità.

Art. 20 - Subappalto

Non è ammesso il subappalto né totale né parziale del servizio oggetto del presente capitolato pena la risoluzione del rapporto concessorio.

Art. 21 – Aumento dotazioni

Il concessionario potrà a sue spese, previa autorizzazione dell'Università, aumentare la dotazione delle attrezzature. È vietata l'installazione di *flippers*, videogiochi e simili e di quant'altro non sia strettamente connesso con il servizio concesso.

Art. 22 - Restituzione dei locali

Alla scadenza del contratto sarà obbligo del concessionario la restituzione dei locali nello stesso stato risultante dal verbale di consegna. Gli arredi forniti dallo stesso, rimangono di proprietà dell'Università.

Quanto sopra, anche nel caso di rilascio anticipato per fatto e causa attribuibile al concessionario.

Art. 23 - Interruzione del servizio

Il Concessionario dovrà comunicare nel più breve tempo possibile all'Amministrazione la sua temporanea assoluta impossibilità di erogare il servizio, affinché quest'ultima possa adottare le opportune misure. E' fatto salvo il diritto dell'Università a richiedere il risarcimento del danno.

L'Università si riserva la facoltà di sospendere il servizio – con preavviso di almeno tre mesi comunicato al Concessionario tramite lettera raccomandata A.R. – nel caso in cui venga accertata la necessità di procedere ad interventi che ritiene necessari nei locali concessi.

In tutti i casi in cui per l'interruzione del servizio non sarà attribuibile alcuna responsabilità al concessionario, l'Amministrazione procederà ad una decurtazione dell'importo dovuto dal concessionario proporzionata al periodo di interruzione e commisurata ad un valore assunto a riferimento che, per ciascuno dei locali concessi, quantifica nella misura annuale che di seguito si riporta:

- locali presso la Facoltà di Ingegneria € 42.000,00;
- locali presso la Facoltà di Lettere € 22.000,00;
- Dip. Biologia € 13.000,00.

A titolo puramente esemplificativo, qualora l'Amministrazione, nel mese di giugno del 2011, primo anno di esecuzione, dovesse sospendere il servizio per quattro giorni per la realizzazione di necessari interventi all'interno dei locali presso la Facoltà di Lettere, la decurtazione proporzionale relativa a tale periodo sarà pari € 236,56 (22.000 / 12 mesi / 31 giorni x 4 giorni). Qualora la stessa interruzione dovesse verificarsi nello stesso mese del 2012, secondo anno di esecuzione, la decurtazione sarà pari allo stesso importo più il relativo aggiornamento Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 24 - Penali

L'Università sarà legittimata ad applicare le penali del presente articolo. In particolare nei seguenti casi di inadempienza:

- a) mancato rispetto dei prezzi calmierati di cui alla tabella B);
- b) mancato rispetto dei prezzi indicati nei listini esposti;
- c) mancato rispetto dei tempi di preparazione ed esposizione dei generi alimentari;
- d) mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura;
- e) esito positivo dei controlli ispettivi sulla presenza e sulla qualità dei prodotti offerti nonché sulla effettiva corrispondenza a quanto indicato in sede di gara;
- f) mancato rilascio dei locali;
- g) ritardo rispetto alla fissata data di inizio del servizio;
- h) ritardi nei pagamenti (aggio ovvero minimo garantito) rispetto al termine previsto successivamente alla emissione di fattura;
- i) ritardo nei pagamenti in caso di sostituzione dell'Amministrazione per l'esecuzione della manutenzione ordinaria rispetto al termine fissato;
- j) ritardo o mancata comunicazione dei casi di interruzione del servizio.

In ogni caso, l'Università contesterà per iscritto l'inadempienza al concessionario comunicandogli l'applicazione della penale e assegnandogli un termine non inferiore a 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione per presentare motivata opposizione scritta.

Qualora, entro il termine indicato, da parte dello stesso non venga effettuato il pagamento ovvero non venga dato alcun riscontro scritto alla comunicazione di applicazione della penale, l'Università provvederà senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo ad incamerare l'importo dovuto dal deposito cauzionale che dovrà pertanto essere immediatamente reintegrato da parte dell'aggiudicatario.

La procedura di contestazione sopra indicata sarà seguita dall'Amministrazione per le inadempienze delle ipotesi individuate dalle lettere a), b), c) d) ed e).

In tutti gli altri casi il pagamento delle penali seguirà i termini e le modalità indicate all'atto della diffida.

Al concessionario in ordine alle superiori lettere a), b) c) e d) verrà applicata una penale di € 250,00.

L'inadempimento di cui alla lettera e) comporterà l'applicazione di una penale di € 500,00.

L'integrazione delle ipotesi indicate alle lettere f), g), h), i) determinerà l'applicazione di una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo.

Nel caso di inadempienza di cui alla lettera j) verrà applicata una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo.

La reiterazione di tali inadempienze per oltre cinque volte comporterà il diritto per l'Università di risolvere il contratto, fatte salve le ulteriori richieste di danni.

L'Università con riferimento a qualunque altra violazione di legge o inadempienza contrattuale si riserva di applicare una penale di € 100,00 per le prime tre violazioni; tale penale sarà aumentata a € 200,00 per le ulteriori tre violazioni. Si procederà, quindi, alla risoluzione del contratto.

Nei casi in cui le inadempienze abbiano un valore economico, gli importi relativi saranno parimenti sommati a quello della penale applicata. È fatta espressa riserva di richiedere al concessionario l'eventuale maggior danno arrecatogli.

Art. 25 - Risoluzione del contratto. Clausola risolutiva espressa

È facoltà dell'Amministrazione concedente risolvere il contratto di concessione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- mancato o ritardato avvio del servizio superiore a gg. 30 rispetto al termine avanti fissato;
- mancato o ritardato pagamento dei corrispettivi superiore a 30 gg. dalla diffida ad adempiere;
- violazione dell'obbligo di conduzione diretta dell'attività oggetto dell'affidamento;
- mutamento di destinazione o svolgimento di attività diverse o ulteriori rispetto a quella oggetto dell'affidamento;
- violazione dei divieti in materia di attività promozionale, pubblicitaria e di propaganda;
- interruzione del servizio protratta per oltre dieci giorni, salvo che dette interruzioni dipendano da cause di forza maggiore, le quali dovranno essere giustificate con comunicazione ai competenti uffici dell'Amministrazione;
- qualora il gestore non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui sopra;
- revoca o estinzione, per qualsiasi causa, delle licenze, autorizzazioni e certificazioni necessarie per lo svolgimento dell'assetto d'interessi convenuto tra le parti.

Art. 26 - Oneri e spese contrattuali

A carico dell'aggiudicatario della concessione graveranno le spese di bollo, i diritti e le spese di registrazione del contratto nonché ogni altro onere fiscale presente o futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'Amministrazione.

Art. 27 - Norme applicabili

Per tutto quanto non espressamente previsto si rimanda alle norme del Codice Civile.

Art. 28 - Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere circa l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del contratto, sarà competente il Foro di Palermo. E' esclusa la competenza arbitrale.

Art. 29 - Tutela della Privacy

Ai sensi D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 si informa che dei dati in possesso dell'Amministrazione non verrà fatto trattamento diverso da quello previsto per le finalità istituzionali e nel rispetto della riservatezza e segretezza delle persone fisiche e giuridiche.

Allo stesso modo l'aggiudicatario si impegna ad un trattamento dei dati nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza, esclusivamente per le finalità connesse con l'esecuzione della fornitura e la gestione dei servizi connessi.

Art. 30 – Disposizione Finale

Stante il pregresso rapporto di natura locativa intercorrente tra l'Università e la Massaro Pasticceria di Francesco Massaro s.a.s. – Palermo – e considerato che l'Amministrazione deve corrispondere al conduttore cessante la somma di € 70.459,92 a titolo di perdita di avviamento, in quanto i locali in questione (Fac. di Ingegneria e Fac. di Lettere) verranno destinati alla medesima attività, tale importo, con rateizzazione in tre anni, è posto a carico dell'operatore economico che si aggiudicherà la concessione di che trattasi. Il pagamento della prima delle rate in questione sarà effettuato entro il primo quadrimestre decorrente dalla data di avvio del servizio. A partire dal secondo anno, le rimanenti rate saranno corrisposte entro il 31 gennaio di ciascun anno.

IL DIRIGENTE
dott. Calogero Schilleci