



REPERTORIO N.

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE,
AI SENSI DEGLI ARTT. 71 E 176 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, DEL
SERVIZIO DI SCUOLA DELL’INFANZIA E DELLA GESTIONE
DEL PARCO GIOCHI INCLUSIVO DELL’UNIVERSITA’ DEGLI
STUDI DI PALERMO PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA’
DELL’ATENEO, UBICATI ALL’INTERNO DELLA CITTADELLA
UNIVERSITARIA DI VIALE DELLE SCIENZE.**

CIG :

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

L’anno duemilaventisei, il giorno ____ del mese di ____ (____.____.2026) nei
locali del Rettorato dell’Università degli Studi di Palermo, siti in Piazza Marina n.
61, avanti a me Ufficiale Rogante Dott. Antonino Pollara, nato a Palermo (PA) il
10.3.1961, inquadrato nell’Area delle Elevate Professionalità (EP) del personale
amministrativo universitario, incaricato con Decreto del Direttore Generale Rep.
n. 1089 del 9.4.2020 a redigere e ricevere atti e contratti nell’interesse
dell’Amministrazione Universitaria di Palermo, si procede alla stipula del
presente Contratto. A tal fine, interverranno con sottoscrizione digitale il Dott.
Luciano Tropea, Dirigente di questa Università (di seguito anche Università,
Ateneo o Concedente), nato a Messina il 4.2.1969, nella qualità, in nome e per
conto dell’Università, giusta delega del Direttore Generale conferita con Decreto
rep. n. 13157 prot. n. 217409 del 24.11.2025, domiciliato per la carica nei locali
del Rettorato, siti come avanti, il quale dichiara che all’Università è stato
attribuito il n. 80023730825 di codice fiscale, e il Dott. _____, nato a ____ (____) il
_____, codice fiscale _____, domiciliato per la carica in ____ (____) Via



_____ n. ____, cap _____, in qualità di Legale rappresentante
dell'_____, con sede legale in _____, Via ____ n. ____, C.a.p. _____,
con sede operativa in via _____ n. _____, di seguito anche Contraente o
Concessionario), come risulta dalla visura ordinaria della Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura di _____ del ____, che al presente si
allega segnata di lettera D), e rispetto al contenuto della quale il Dott. _____,
consapevole delle conseguenze derivanti dalle dichiarazioni mendaci, dichiara di
non essere ad oggi intervenute variazioni. Entrambe denominate anche “Le
Parti”.

PREMESSO CHE

- l'Università ha conferito gli incarichi di Responsabile Unico del Progetto, ai
sensi dell'art. 15 comma 1 del D.lgs. 36/2023, all'Avv. Caterina Rera, e di
Direttore per l'Esecuzione del Contratto (DEC), ai sensi dell'art. 114 del
D.Lgs. 36/2023, alla Sig.ra Sonia Caleca con Decreto del Dirigente dell'Area
Affari Generali e Centrale Acquisti rep. n. 1581, prot. n. 26847 del 16.2.2026;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione di Ateneo n. 06/15 del
15.6.2026, assunta al Rep. di Ateneo n. 527, prot. n. 111573 del 15.6.2026:
 - ✓ è stata autorizzata l'Area Affari Generali e Centrale Acquisti ad indire una
gara con procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 e 176 ss. del D.lgs. n. 36/2023,
con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa
individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108
comma 1) e 2) del citato D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in concessione
del servizio di Scuola dell'infanzia e gestione del parco inclusivo presso la
cittadella universitaria di Viale delle Scienze;
 - ✓ è stato approvato specificatamente il Capitolato speciale, allegato alla stessa



Delibera, nel quale sono descritti in dettaglio gli elementi essenziali del servizio richiesto;

✓ è stato approvato specificatamente il quadro economico riportato nella citata

Delibera, facendo gravare la relativa spesa sui fondi del B.U. di Ateneo;

- in data _____, è stata pubblicata la procedura di gara sulla “Piattaforma di Affidamento Digitale” (PAD) denominata “U-Buy” (piattaforma di E-Procurement di CINECA), dell’importo complessivo posto a base di gara di € _____, oltre IVA, assunta al n. _____;

- entro il termine stabilito, è/sono pervenuta/pervenute n. ____ domanda/e di partecipazione sulla PAD U-Buy da parte dell’/degli operatore/i economico/i “_____” (P.IVA. _____) con plico telematico prot. n. _____ del _____;

- con verbale del _____, repertorio n. _____, l’unica /le domanda/e di partecipazione pervenuta/e e contenuta/e nel plico telematico pervenuto da parte della _____ (P.IVA. _____) è/sono stata/e ritenuta ammissibile/i;

- che, giusta verbale del _____, repertorio n. _____, è stata formulata la proposta di aggiudicazione della concessione relativa al servizio di Scuola dell’infanzia e di gestione del parco inclusivo presso la cittadella universitaria di Viale delle Scienze, a favore della Società _____ (P.IVA. _____);

- in data _____ sono state richieste, alla Banca Dati Nazionale Antimafia, le prescritte informazioni antimafia ai sensi dell’art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii., ad oggi, non ricevute, e che, pertanto, decorso il termine di legge, si procede sotto condizione risolutiva;

- il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) prot. n. INAIL _____ del _____ ha attestato la regolarità contributiva della Società _____;



- accertate positivamente le verifiche di legge, con Decreto del Dirigente Rep.

n. _____ prot. n. _____ del _____ è stata disposta l'aggiudicazione efficace,

come sopra evidenziata;

Premesso quanto sopra, i comparenti, con le rispettive qualità, convengono e stipulano quanto appresso in un unico contesto con la superiore narrativa.

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il presente affidamento costituisce concessione di servizi ai sensi degli artt. 176 e ss. del Decreto legislativo 36/2023.

Il contratto è stipulato sotto condizione risolutiva espressa ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. 159/2011, nelle more dell'acquisizione dell'informazione antimafia. In caso di esito interdittivo, il contratto si intenderà risolto di diritto.

Articolo 2 - Oggetto della concessione

L'Università degli Studi di Palermo, come sopra rappresentata, concede il servizio in parola all'operatore economico _____ (P.IVA. _____) che, come sopra rappresentata, nella qualità, accetta l'esecuzione, relativa al "servizio di Scuola dell'infanzia e della gestione del parco giochi inclusivo", da svolgersi negli spazi appresso indicati tutti ubicati presso gli immobili di proprietà dell'Ateneo, ubicati all'interno della cittadella universitaria di Viale delle Scienze, ai sensi ed in conformità del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, approvato come detto in premessa, che il Dott. _____, nella qualità, dichiara di conoscere in ogni sua minima parte e che si allega segnato di lettera E).

I locali delle sezioni lattanti e semidivezzi e divezzi della Scuola della infanzia sono ubicati presso l'Edificio denominato "Casetta rossa", censiti al N.C.E.U. di Palermo, al foglio di mappa 60, alla particella 1249, categoria B/5, classe 2,



consistenza 2904 m2, sono composti da piano terra, primo e secondo piano della superficie catastale di mq 200, meglio identificati nella planimetria allegata al presente contratto con la lettera A).

I locali della sezione infanzia sono ubicati presso l'Edificio nove, riportato al catasto fabbricati di Palermo al foglio 60, particella 1221, subalterno 36, zona censuaria 2, categoria B/5, classe 2, meglio identificato nella planimetria allegata al presente contratto con la lettera B).

Oggetto della concessione è, altresì, lo spazio verde adiacente all'edificio denominato "Casetta rossa", adibito a Parco giochi inclusivo, con un'estensione di circa mq 1.340, meglio individuato nella planimetria allegata indicato con la lettera C).

I servizi devono essere erogati dal Concessionario a proprio rischio e con propria autonoma organizzazione, secondo quanto definito dalla vigente normativa in materia, dal citato Capitolato speciale, dalla Offerta tecnica e dall'Offerta economica.

I beni eventualmente forniti dal Concessionario nel corso della durata contrattuale, anche derivanti da sostituzioni e/o integrazioni, a seguito di interventi di manutenzione ai macchinari e alle attrezzature presenti presso i locali messi a disposizione dall'Ateneo, alla scadenza del contratto resteranno di proprietà del medesimo Ateneo.

Articolo 3 – Durata della concessione

La concessione di cui al presente contratto ha la durata di due anni, decorrenti dalla data della stipula del presente contratto, eventualmente rinnovabile per altri due anni per una durata complessiva di quattro anni. Gli spazi saranno consegnati con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti. Nel caso di esecu-



zione anticipata, la predetta durata decorrerà dalla data di presa in carico del servizio.

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 per motivate esigenze istituzionali.

Alla scadenza del contratto, l'immobile rientrerà nella piena disponibilità dell'Università, comprensivo delle opere e degli impianti eventualmente realizzati dal Concessionario, con espressa rinuncia da parte dello stesso 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.

Alla scadenza del contratto il rapporto s'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.

Su richiesta dell'Università, qualora si renda necessario per assicurare la continuità dell'erogazione del servizio, nelle more dello svolgimento del confronto concorrenziale, il contratto verrà prorogato, alle medesime condizioni, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di nuovo affidamento, secondo quanto disciplinato dall'art. 120 comma 11 del D.lgs. 36/2023. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

Articolo 3.1 – Avvio del servizio



Il servizio oggetto dell'affidamento dovrà essere avviato dal Concessionario alla conclusione dell'allestimento degli spazi all'uopo individuati per il quale è prevista una durata massima di 30 giorni dalla stipula del presente contratto, tranne diverso termine di cui dall'art. 25 del Capitolato speciale.

Il servizio, pertanto, dovrà essere avviato entro 30 giorni dalla consegna degli spazi e comunque, inderogabilmente, non oltre il 1° settembre 2027.

Alla data di avvio delle attività sarà redatto apposito verbale di avvio del servizio in contraddittorio tra le Parti.

Articolo 4 – Immobili in concessione

Il servizio oggetto di affidamento in concessione è erogato negli immobili e nelle relative pertinenze, di proprietà dell'Università degli Studi di Palermo, assegnati al Concessionario in uso gratuito esclusivamente per l'erogazione del servizio, come indicato all'art. 2 del Capitolato speciale.

La concessione degli immobili è subordinata ed inscindibilmente connessa alla durata e alle vicende della concessione dei servizi non costituendo in nessun caso titolo di godimento del bene indipendentemente dalla permanenza del rapporto di concessione da cui deriva.

Per la concessione in uso gratuito dei predetti locali è previsto l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti (ivi comprese le pertinenze), della fornitura e della manutenzione ordinaria e straordinaria dei relativi arredi e delle attrezzature in dotazione di proprietà dell'Ateneo, nonché di quelle direttamente fornite dal Concessionario senza alcun onere ulteriore a carico del Concedente. Il Concessionario dovrà, inoltre, assumere tutti gli oneri economici inclusa la gestione e la manutenzione del parco giochi e relative attrezzature.

Articolo 5 - Rischio di gestione



Il Concessionario assume a proprio rischio e spese la 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 del servizio da parte degli utenti.

L'Università non garantisce una richiesta di iscrizione minima di utenti interni UNIPA.

Il servizio è destinato principalmente ai relativi beneficiari di cui al Regolamento di accesso al servizio di Scuola dell'Infanzia che il Concessionario accetta anche nelle sue successive modificazioni ed integrazioni.

Fatta salva di norma la settimana di Ferragosto, il periodo delle festività natalizie e pochi altri giorni feriali, l'Ateneo sarà aperto tutto l'anno; eventuali chiusure straordinarie non danno diritto ad indennizzi.

Articolo 6 – Rette e contributi

Le rette per la frequenza del servizio di Scuola dell'infanzia sono definite dal Concessionario nel rispetto dei seguenti vincoli:

- con riguarda agli utenti interni UNIPA, ai figli dei beneficiari di cui all'art. 1 del Regolamento per l'accesso al servizio di Scuola dell'infanzia dell'Università degli Studi di Palermo e ss.mm.ii., sono quelle risultanti all'esito dell'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara pari ad € ____, Iva esclusa;
- le rette per la fruizione di servizi integrativi (servizi di apertura sabato, domenica e servizio estivo) sono liberamente definite dal Concessionario, nel rispetto della retta base degli utenti interni e previo accordo con l'Ateneo;
- per ulteriori posti a disposizione le rette sono definite dal Concessionario.



Le rette saranno interamente a carico delle famiglie, fatturate e rimosse dal Concessionario.

Per la concessione di che trattasi il Concessionario sarà, pertanto, remunerato tramite incasso diretto delle rette di frequenza.

La retta comprende il costo del pasto, delle merende e/o spuntini come previsto dal Capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

I contributi regionali derivanti dall'avvenuta parificazione della sezione infanzia saranno percepiti dal Concessionario così come quelli derivanti dal successivo accreditamento delle sezioni ubicate presso l'edificio denominato "Casetta rossa", subordinato all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione posti a carico dell'Ateneo.

Il Concessionario si impegna a rispettare i prezzi indicati nella dichiarazione di Offerta economica presentata in sede di gara, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione anche se non materialmente allegata.

Articolo 7 – Revisione prezzi

I prezzi di aggiudicazione rimarranno invariati per l'intero periodo di durata della concessione, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2.

Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifica una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alla prestazione principale.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie (articolo 60, comma 3, lettera b) del D. Lgs.



36/2023).

Articolo 8 – Servizio di refezione

Il servizio di refezione è fornito dal Concessionario, utilizzando le cucine interne per le sezioni lattanti, semidivezzi e divezzi, con personale qualificato e periodicamente aggiornato, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente.

Il Concessionario è tenuto a predisporre e adottare, prima dell'avvio del servizio, il Manuale di Autocontrollo (HACCP), ai sensi del Decreto legislativo 193/2007, garantendone l'aggiornamento costante.

Il servizio di refezione dovrà essere garantito anche per la sezione infanzia della omonima Scuola, eventualmente anche mediante affidamento a terzi, a proprie cura e spese, nel rispetto dei criteri ambientali minimi previsti dal Capitolato speciale descrittivo e prestazionale e della normativa vigente.

Il Concessionario dovrà garantire per tutte le sezioni della Scuola dell'infanzia la refezione scolastica comprensiva dell'approvvigionamento, della preparazione e della somministrazione del pasto giornaliero composto da primo, secondo e frutta, in relazione al calendario di funzionamento, dello spuntino del mattino e della merenda del pomeriggio, nonché della pulizia e sanificazione della cucina, dei locali annessi, dei refettori e delle attrezzature. I pasti saranno preparati sulla base dei menù predisposti dal Concessionario e approvati dall'azienda sanitaria territorialmente competente secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

Articolo 9 - Caratteristiche minime del servizio, qualità del servizio e modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali

Articolo 9.1. Caratteristiche minime del servizio

La concessione include le prestazioni relative al servizio di gestione della Scuola dell'infanzia e del parco giochi inclusivo.



Il Concessionario provvede, a propria cura e spese, all'allestimento dei locali mediante interventi impiantistici, arredi, suppellettili, macchinari e attrezzature necessari per l'espletamento dei servizi.

La controprestazione a favore del Concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio mediante riscossione diretta delle rette di frequenza versate dagli utenti, assumendo integralmente il rischio operativo della gestione.

I servizi oggetto della presente concessione dovranno essere svolti a perfetta regola d'arte, in conformità alle vigenti normative, in particolare di quella igienico-sanitaria, nonché dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili, del Capitolato speciale, dell'Offerta tecnica e del presente contratto.

Articolo 9.2. Qualità del servizio e modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali

Tutti i prodotti e tutti i generi di consumo dovranno essere di prima qualità e completamente rispondenti alle disposizioni di legge vigenti in materia ed ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) di riferimento.

Il Concessionario provvede, a proprio nome, onere e carico, all'acquisto delle derrate alimentari e di ogni prodotto necessario allo svolgimento del servizio, con espressa esenzione dell'Università da ogni responsabilità verso terzi per eventuali ritardi o inadempimenti nei pagamenti.

Il Concessionario risponderà della completa applicazione di quanto richiesto dal D.lgs. n. 193/2007 in relazione alla tipologia dei prodotti utilizzati, al programma di approvvigionamento delle derrate alimentari, al programma di controllo delle stesse, ai criteri di selezione dei fornitori, all'elenco delle preparazioni alimentari effettuate, alle procedure relative alla conservazione, manipolazione e distribu-



zione degli alimenti all'interno delle sezioni della Scuola dell'infanzia, alle procedure e istruzioni operative relative alle buone norme di comportamento igienico-sanitario degli operatori e ai controlli effettuati sui prodotti.

Il Concessionario risponderà personalmente dell'eventuale vendita di generi avvariati, scaduti, ecc. e potenzialmente dannosi alla salute e manleva integralmente l'Università da qualsiasi responsabilità per danni o malattie provocati da alimenti distribuiti e non opportunamente trattati.

Il Concessionario dovrà, altresì, organizzare il servizio in modo tale da garantire:

- il regolare funzionamento e la manutenzione delle attrezzature in condizioni igienico-sanitarie ottimali;
- la conservazione dei prodotti somministrati ove previsto in condizioni igienico-sanitarie ottimali;
- l'esposizione di ingredienti dei prodotti somministrati, ove previsto;
- la pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione, ordinarie e straordinarie, dei locali e delle aree esterne, nonché degli impianti e delle attrezzature;
- l'utilizzo di prodotti occorrenti per le attività di cui al punto che precede assolutamente non tossici e biodegradabili;
- la corretta gestione, raccolta differenziata, trasporto e smaltimento dei rifiuti, compresi eventuali rifiuti speciali, nel rispetto della normativa vigente.

Articolo 10. – Adempimenti obbligatori in materia di Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il servizio deve essere svolto rispettando tutti i criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e la fornitura di derrate alimentari *Criteri Ambientali Minimi* (CAM), di cui al D.M. 10 marzo 2020 n. 65 (G.U. n. 90 del 4 aprili).



le 2020) e per la fornitura di arredi ai sensi del D.M. n. 184 del 23 giugno 2022

del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, come meglio specificati

nel Capitolato speciale.

Per quanto riguarda le pulizie dei locali, il Concessionario deve utilizzare prodotti

detergenti conformi alla vigente normativa sui detergenti di cui al D.M. n. 51 del

29 gennaio 2021 e successivo Decreto correttivo del 24 settembre 2021.

Relativamente alla gestione dei rifiuti, il Concessionario deve garantire una cor-

retta gestione della raccolta differenziata dei rifiuti, coerente con le modalità di

raccolta individuate dall'Amministrazione comunale sul cui territorio il servizio *de*

quo insiste.

Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le specifiche tecniche premianti

eventualmente offerte in sede di gara, secondo le modalità descritte nel Capito-

to speciale, che qui si intende integralmente richiamato.

Articolo 10.1 – Requisiti degli alimenti

I pasti devono essere composti da una o più porzioni tra frutta, contorno, primo

e/o secondo piatto costituiti interamente da alimenti biologici (o altrimenti quali-

ficati, ad esempio a marchio DOP, con certificazione SQNPI, SQNZ etc.) o, se

previsti, da piatti unici costituiti da uno o più degli ingredienti principali biologici

o altrimenti qualificati in modo tale che, per ciascuna delle categorie di alimenti

sotto elencate, sia garantita su base trimestrale la somministrazione di alimenti

con i requisiti previsti dall'art. 10.1 del Capitolato speciale.

Articolo 10.2 – Flussi informativi

Il Concessionario deve fornire in tempi adeguati al Direttore dell'esecuzione del

contratto tutte le informazioni relative alla somministrazione delle referenze bio-

logiche o altrimenti qualificate (SQNPI, DOP, SQNZ, etc.) e delle specie dei



prodotti ittici utilizzate nei tempi e con le modalità dettagliatamente descritte

all'**art. 12.1. del Capitolato Speciale**, al fine di consentirne la pubblicazione

online sul sito dell'istituto e l'esposizione cartacea nei plessi oggetto di conces-

sione.

In caso di illiceità si applica l'art. 27 del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 ("Codice

del consumo"), così come richiamato dal Capitolato speciale.

Articolo 10.3 – Prevenzione e gestione delle eccedenze alimentari

In materia di prevenzione e gestione delle eccedenze alimentari, il Concessiona-

rio si obbliga a rispettare rigorosamente le modalità di porzionatura, cottura,

somministrazione e recupero (donazioni/alimentazione animale/compostaggio)

indicate all'art. 12.2. del Capitolato speciale.

I dati sulle eccedenze alimentari, le informazioni derivanti dai sondaggi sulle mo-

tivazioni sulla base delle quali si generano le eccedenze alimentari rilevati attra-

verso il questionario, la descrizione delle misure intraprese per ridurre le ecce-

denze alimentari ed i relativi risultati, devono essere riportati in un rapporto qua-

drimestrale da inviare telematicamente al Direttore dell'esecuzione del contratto,

al quale deve essere comunicato, entro trenta giorni dalla decorrenza contrattua-

le, il nominativo del Responsabile della Qualità incaricato a porre rimedio alle

eventuali criticità del servizio.

Entro 6 mesi dalla decorrenza del contratto, il Concessionario deve presentare e

condividere il progetto di recupero e destinazione del cibo non servito (donazio-

ni a fini di beneficenza ex L. 166/2016) e del cibo servito (alimentazione animale

o compostaggio), secondo le specifiche tecniche e logistiche dettagliate nel Capi-

tolato speciale.

Articolo 10.4 – Prevenzione dei rifiuti e altri requisiti dei materiali e ogget-



ti destinati al contratto diretto con gli alimenti (MOCA).

La somministrazione dei pasti deve avvenire esclusivamente l'utilizzo di stoviglie riutilizzabili (vetro, ceramica/porcellana, acciaio inox o plastica dura per i nidi) secondo le caratteristiche qualitative stabilite all'art. 12.3 del Capitolato speciale.

Il Concessionario assume l'obbligo di tempestiva sostituzione dei materiali usurati e, ove applicabile, dell'installazione della lavastoviglie entro 3 mesi dall'avvio del servizio, conformemente alle prescrizioni e alle deroghe (stoviglie monouso compostabili UNI EN 13432) normate nel Capitolato.

I contenitori per la conservazione, il trasporto isotermico e il congelamento devono rispondere tassativamente ai requisiti di riutilizzabilità e riciclabilità fissati dal Capitolato e saranno soggetti alle verifiche e ai test di migrazione (Regolamento UE n. 10/2011) ivi previsti.

Articolo 10.5 – Prevenzione e gestione dei rifiuti

Il Concessionario deve attuare le procedure di prevenzione della produzione di rifiuti delineate all' art. 12.4. del Capitolato speciale, privilegiando prodotti ricaricabili, imballaggi a rendere o ecologici, e rispettando il divieto assoluto di utilizzo di confezioni monodose o monoporzioni, fatte salve le eccezioni di legge o tecniche espressamente autorizzate.

La raccolta differenziata dei rifiuti e il conferimento degli oli e grassi alimentari esausti dovranno essere gestiti in totale conformità alle modalità del Comune competente e alle disposizioni ambientali richiamate nel Capitolato.

Articolo 10.6 – Tovaglie e tovaglioli

Il vestiario e gli accessori per i tavoli (tovaglie riutilizzabili plastificate/tessuto, tovagliette e tovaglioli monouso in carta tessuto) forniti dal Concessionario devono possedere i marchi di qualità ecologica (Ecolabel UE, PEFC®, Oeko-tex,



GOTS o equivalenti) e le caratteristiche cromatiche/strutturali descritte all'art.

12.5 del Capitolato speciale, verificabili dal DEC in qualunque momento tramite

sopralluogo.

Articolo 10.7 – Pulizie dei locali e lavaggio delle stoviglie e delle altre superfici dure

Le operazioni di pulizia e lavaggio devono essere eseguite utilizzando unicamente

detergenti conformi ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) o provvisti di etichetta

Ecolabel UE o equivalenti etichette ambientali conformi alla UNI EN ISO

14024, preceduti dalla rimozione a secco dei residui grassi, come tassativamente

disposto all' art. 11 del Capitolato speciale.

Articolo 10.8 – Formazione e aggiornamento professionale del personale addetto al servizio

Il Concessionario garantisce l'impiego di personale specificamente formato in

materia di porzionatura corretta, prevenzione degli sprechi e tecniche di cottura/

scongelo a risparmio idrico ed energetico, in linea con i programmi

stabiliti all' art. 18 del Capitolato speciale.

Il programma di formazione eseguito e l'elenco dei partecipanti dovranno essere

trasmessi al DEC entro 60 giorni dall'inizio del servizio (e tempestivamente in

caso di nuove assunzioni), secondo le modalità di verifica contrattuali.

Articolo 10.9 – Servizio di ristorazione in centro di cottura interno

Laddove la gara preveda l'acquisto o la fornitura di frigoriferi, congelatori, lava-

stoviglie per uso professionale o altre apparecchiature connesse all'uso di energia,

il Concessionario si obbliga a garantire il pieno rispetto dei requisiti di efficienza

energetica e di ecodesign dettagliati all' **art. 17 del Capitolato speciale**.

Tutte le apparecchiature fornite dovranno appartenere alla classe di efficienza



energetica più elevata disponibile sul mercato (o a quella immediatamente inferiore) ai sensi del regolamento (UE) n. 1369/2017, e rispettare i limiti sul potenziale di GWP per i gas refrigeranti e l'impiego di gas naturali non brevettati stabiliti nel medesimo capitolato.

Le lavastoviglie professionali dovranno tassativamente possedere le caratteristiche tecniche minime (sistemi di recupero calore/acqua calda di rete, doppia parete, prelavaggi integrati) prescritte dalle specifiche tecniche di gara.

La conformità di tali forniture sarà oggetto di verifica in sede di consegna mediante la trasmissione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) dei libretti di istruzione e delle schede tecniche identificative, secondo le modalità previste dal Capitolato.

Articolo 10.10 – Arredi per scuole dell'infanzia

Il Concessionario è tenuto ad allestire e arredare, con oneri integralmente a proprio carico, i locali delle sezioni in cui si articola la Scuola dell'infanzia, assicurando la dotazione di tutti gli arredi, le attrezzature e i componenti funzionali necessari allo svolgimento delle attività educative, amministrative e di supporto previste e in conformità alle specifiche tecniche previste dall'art. 16.1 del Capitolato speciale.

Articolo 11 - Conduzione del servizio di Scuola dell'infanzia e gestione parco giochi inclusivo

Il Concessionario è tenuto ad attivare il servizio nel rispetto degli standard organizzativo-funzionali previsti dal Regolamento per l'accesso al servizio di Scuola dell'infanzia dell'Università degli Studi di Palermo e ss. mm. ii.

La gestione deve essere conforme al progetto presentato in sede di gara, che costituisce parte integrante del contratto, nonché alle disposizioni contenute nel



Capitolato speciale e al progetto elaborato dal Concessionario in sede di Offerta tecnica.

Il Concessionario si obbliga a condurre direttamente il servizio in maniera diligente e adeguata all'importanza della struttura e alle prescrizioni delle autorità competenti e dell'Università, non potendo utilizzare gli spazi per finalità diverse da quelle stabilite dal presente contratto.

Il Concessionario mantiene i locali, le aree esterne, gli arredi, gli strumenti e le attrezzature destinate al servizio in uno stato decoroso e di perfetta pulizia, provvedendo alla sanificazione, disinfezione, disinfestazione ordinaria e straordinaria e derattizzazione delle aree interne ed esterne oggetto di concessione, curando, altresì l'ordine e la pulizia delle aree limitrofe e degli accessi.

Il Concessionario si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a rispettare tutte le disposizioni di legge e quelle che l'Ateneo dovesse impartire riguardanti il servizio, assumendo a proprio carico gli oneri relativi, ivi compresi quelli derivanti dalla normativa in materia di assunzione del personale.

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, pubblica sicurezza, antinfortunistica, antincendio.

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

Sono a totale carico del Concessionario l'allestimento e la gestione degli impianti, dei macchinari, degli arredi, delle attrezzature e dei macchinari necessari al servizio, di cui assume piena responsabilità e disponibilità per tutta la durata del con-



tratto, nel rispetto della normativa in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni.

Durante gli orari di apertura, i funzionari dell'Università possono effettuare verifiche e controlli sull'adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Il Concessionario provvede, altresì, alla gestione del parco giochi inclusivo, comprensiva di manutenzione dell'area verde, custodia, vigilanza e manutenzione delle attrezzature ivi installate, assumendosi ogni responsabilità civile e penale per danni derivante dalla gestione.

Articolo 12 – Giorni e orari di erogazione dei servizi

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura della struttura dalle ore 7,30 alle ore 17,30 dal lunedì al venerdì, con possibilità di proroghe o aperture straordinarie in occasione di particolari manifestazioni o eventi istituzionali, previo accordo con l'Università.

Nulla è dovuto al Concessionario per eventuali sospensioni o impossibilità di funzionamento del servizio derivanti da fatti di terzi o da cause imprevedibili e non imputabili all'Università.

Qualora il Concessionario, per cause a sé non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire il servizio, è tenuto a darne immediata comunicazione all'Università e ad adottare ogni misura utile a limitare il disservizio. È fatto divieto di sospendere il servizio per cause imputabili al Concessionario.

Articolo 12 - Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario è tenuto a svolgere i servizi oggetto del contratto con precisione, cura e diligenza professionale, avvalendosi delle pratiche, delle competenze tecniche e degli strumenti più idonei.

Il Concessionario è obbligato al pieno rispetto della normativa vigente in materia



di: sicurezza sui luoghi di lavoro, assistenza e previdenza, antinfortunistica, orario

di lavoro, imposte, tasse e tributi comunque connessi all'attività svolta.

A tal fine, il Concessionario si fa carico di ogni onere relativo al pagamento di retribuzioni, dei contributi assicurativi e previdenziali del personale impiegato per l'espletamento del servizio, nel pieno rispetto delle norme e dei relativi contratti di lavoro vigenti.

Sono a totale carico del Concessionario l'ottenimento e il mantenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività di gestione del servizio, con particolare riferimento alle autorizzazioni sanitarie, le licenze per la conduzione di pubblico servizio e ogni ulteriore titolo richiesto dalla normativa statale, regionale o comunale vigente.

Tutti gli oneri derivanti dagli eventuali adeguamenti per l'ottenimento delle autorizzazioni saranno a totale carico del Concessionario.

Le autorizzazioni e le licenze sono intestate esclusivamente al Concessionario e non possono essere trasferite, alienate o cedute, neppure parzialmente.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di farsi sostituire da terzi nella gestione totale o parziale del servizio.

Il Concessionario dovrà assumere integralmente ogni onere presente o futuro relativo a imposte, diritti, tasse etc., stabiliti relativamente all'esecuzione dei servizi e all'utilizzo degli spazi concessi.

Il Concessionario è tenuto a garantire la corretta gestione dei rifiuti, ivi compresi quelli speciali eventualmente prodotti, nel rispetto della normativa vigente e del regolamento comunale applicabile, sostenendone integralmente i relativi costi, producendo apposita autocertificazione attestante la conformità delle modalità di conferimento e smaltimento adottate.



Il Concessionario è, altresì, tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti, anche sopravvenute, applicabili alla gestione del servizio.

Articolo 13 – Fornitura - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e arredi

Il Concessionario è tenuto ad allestire e arredare i locali delle sezioni della Scuola dell'infanzia con tutti i componenti funzionali all'espletamento dell'attività da svolgersi secondo le specifiche tecniche indicate dal citato D.M. 184 del 23.6.2022, come descritte nell'art. 16 del Capitolato speciale.

Il Concessionario deve mantenere gli arredi e le attrezzature costantemente in buono stato di conservazione e funzionamento, garantendone un utilizzo corretto e sicuro, a tutela dell'incolumità dei minori sia nei locali interni sia nell'area esterna adibita a parco giochi.

Qualora un'attrezzatura, un arredo o un macchinario risultino non più riparabili, il Concessionario è tenuto a provvedere tempestivamente alla relativa sostituzione, a propria cura e spese, previa comunicazione al Concedente, con indicazione della tipologia del bene sostituito, marca e modello. Il bene sostitutivo sarà inventariato tra i beni dell'Ateneo.

Al termine del contratto le attrezzature fornite, sostituite e/o integrate rimarranno presso la struttura e diverranno di piena proprietà dell'Università, senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa indennitaria o risarcitoria.

Per quanto concerne gli impianti e le attrezzature della cucina e della zona lavanderia, il Concessionario provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresa l'eventuale sostituzione di pezzi di ricambio con componenti originali, entro il termine massimo di 48 ore dalla segnalazione del guasto, avvalendosi di



ditte specializzate.

Qualora non sia possibile effettuare la riparazione in tempi brevi il Concessionario provvede, a proprie spese, alla sostituzione con altra attrezzatura idonea, comunicandolo all'Ateneo per i conseguenti adempimenti inventariali. Per ciascun impianto e attrezzatura deve essere garantito almeno un intervento di manutenzione semestrale eseguito da ditte specializzate.

Il Concessionario è obbligato a trasmettere all'Ateneo, con cadenza semestrale, una relazione attestante gli interventi effettuati.

L'Ateneo si riserva in ogni momento la facoltà di verificare lo stato delle strutture, delle attrezzature, degli impianti e degli arredi, nonché la corretta tenuta di un apposito registro delle manutenzioni custodito presso la struttura.

Articolo 14 – Fornitura materiali e attrezzature

Il Concessionario provvede direttamente alla fornitura del materiale per l'igiene personale dei bambini ad eccezione di pannolini e salviette, del materiale per l'infermeria idoneo all'utenza infantile, del materiale per le attività educative dei minori (cancellaria, colori, fogli, materiale didattico vario), ivi compreso quello specifico per minori con disabilità conforme alla normativa vigente; della posateria, stoviglie, utensili da cucina, nonché del materiale di consumo per stampanti, computer e attività amministrative.

Tutti i materiali devono essere di qualità adeguata, conformi alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti, mantenuti in buono stato e sostituiti o reintegrati quando necessario.

Alla scadenza del contratto, quanto integrato o sostituito resterà di proprietà del Concedente, senza diritto ad indennizzo per il Concessionario.

Articolo 15 – Disposizioni generali relative al personale impiegato nel ser-



vizio

Il Concessionario è tenuto a disporre di risorse umane idonee e adeguate, in numero e professionalità, sufficienti a garantire l'esecuzione delle attività e il conseguimento dei risultati richiesti dall'Ateneo, assicurando un servizio erogato a perfetta regola dell'arte.

Il personale impiegato deve possedere le professionalità e le attestazioni dichiarate nell'Offerta tecnica e deve essere qualificato, formato e costantemente aggiornato in conformità alla normativa vigente e al Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro applicabile.

Il Concessionario è obbligato all'osservanza di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene sul lavoro, di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, di previdenza per disoccupazione, invalidità e vecchiaia ed ogni altra malattia professionale, nonché ogni altra disposizione in vigore o sopravvenuta per la tutela dei lavoratori.

Articolo 15.1. - Clausola di salvaguardia sociale

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e, ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e le esigenze tecnico organizzative, il Concessionario si impegna, nei termini stabiliti dai contratti collettivi di settore, ad assorbire nel proprio organico in via prioritaria il personale impiegato nel precedente affidamento ai sensi di quanto previsto all'art. 57 del D.Lgs 36/2023.

Articolo 16 – Obblighi in materia di tutela dei lavoratori e di sicurezza

Il Concessionario si impegna a impiegare personale qualificato e numericamente adeguato all'espletamento dei servizi, assunto secondo le disposizioni di legge vigenti, nel pieno rispetto del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro della



categoria di appartenenza, degli accordi collettivi territoriali e aziendali e degli adempimenti verso gli enti bilaterali eventualmente esistenti, nei confronti dei dipendenti o dei soci lavoratori delle cooperative. Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare nuove condizioni normative ed economiche derivanti da successive modificazioni o integrazioni dei contratti di lavoro per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza sanitaria nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 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 marzo 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 entro quindici giorni dalla stipula del presente contratto.

Il Concessionario manleva l'Ateneo da qualsiasi responsabilità connessa con lo svolgimento dell'attività lavorativa. Il personale dovrà essere costantemente munito di idoneo cartellino di riconoscimento ben visibile.

Il Concessionario osserva e fa osservare al personale addetto le disposizioni di carattere igienico - sanitario previste per le attività specifiche della concessione, garantendo in particolare, tramite il proprio personale, le attività di rifornimento,



preparazione, conservazione e distribuzione dei prodotti alimentari nel rispetto della normativa sulla sicurezza alimentare e secondo la metodologia del Manuale H.A.C.C.P. adottato dal Concessionario.

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

Articolo 17 – Adempimenti specifici in base alla consistenza occupazionale

- Il Concessionario si impegna ad assicurare, in caso di nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione della concessione, una quota pari ad almeno il 30% di occupazione giovanile e una quota pari ad almeno il 30% di occupazione femminile, nonché la quota riservata alle persone con disabilità secondo i parametri dell'art. 3 della Legge n. 68/1999.

B) Per gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a 15 e fino a 50:

- Il Concessionario si impegna a consegnare entro 6 mesi dalla conclusione del contratto una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato delle assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta.
- L'operatore economico è, altresì, tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consiglieria e al consigliere regionale di parità.

- Il Concessionario si impegna a presentare, ai sensi del comma 3 dell'art. 1 dell'Allegato II.3 del Codice, entro sei mesi dalla stipula del contratto, una dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità, nonché una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla Legge 12 marzo 1999 n. 68 e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza la data di presentazione delle offerte. Tale relazione deve essere trasmessa anche alle rappresentanze sindacali aziendali.

Siffatto obbligo di cui al citato comma 3 dell'art. 1 dell'Allegato II.3 deve essere, comunque, assolto, ai sensi dell'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, dal legale rappresentante dell'impresa che deve attestare di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità, trattandosi di una concessione di servizi.

C) Per le aziende con un numero di dipendenti oltre 50 dipendenti:

- Il Concessionario è tenuto, a pena di esclusione, a produrre copia dell'ultimo rapporto biennale redatto sulla situazione del personale maschile e femminile, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. n. 198/2006.
- Il Concessionario è tenuto a presentare la dichiarazione ai sensi del citato comma 3 dell'art. 1 dell'Allegato II.3 del Codice;

Per le aziende con un numero di dipendenti inferiore a 15:

- Il Concessionario non è tenuto al rispetto degli obblighi generazionali e di genere di cui all'art. 47, commi 2, 3 e 3-bis del D.L. 77/2021, né ai vincoli strutturali della Legge 68/1999. Resta inteso l'obbligo di trasmettere all'atto della stipula una dichiarazione formale del legale rappresentante dell'impresa



che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro

delle persone con disabilità.

Articolo 19 – Responsabilità verso terzi

Il Concessionario assume in via esclusiva ogni responsabilità civile, amministrativa e penale derivante dall'esecuzione del presente contratto e manleva integralmente l'Università da qualsiasi pretesa risarcitoria, azione o domanda, giudiziale o stragiudiziale, avanzata da enti, autorità o soggetti terzi, ivi compresi i dipendenti del Concessionario, eventuali subappaltatori, subfornitori o collaboratori, per fatti, atti od omissioni riconducibili, anche indirettamente, all'esecuzione del servizio oggetto della concessione.

La responsabilità del Concessionario è esclusa unicamente nei casi in cui il danno sia conseguenza diretta di azioni od omissioni imputabili in via esclusiva all'Università.

Il Concessionario risponde direttamente di ogni violazione di leggi, regolamenti, provvedimenti amministrativi, ordini delle autorità competenti e disciplinari tecnici applicabili, commessa da sé o dai propri dipendenti, collaboratori, subappaltatori o subfornitori, manlevando e tenendo indenne l'Università da qualsiasi conseguente responsabilità, sanzione, onere o costo.

Il Concessionario è obbligato a comunicare tempestivamente all'Università ogni circostanza, fatto o atto che possa costituire impedimento, anche parziale, all'esecuzione o al regolare avanzamento delle attività affidate, purché non imputabile al medesimo, fornendo adeguata documentazione a supporto.

Il Concessionario dichiara di non trovarsi in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse con l'Università e si impegna a segnalare senza indugio l'eventuale insorgere di cause di incompatibilità o di conflitto, riferite sia alla



propria posizione sia a quella dei propri amministratori, dipendenti o collaboratori coinvolti nell'esecuzione del contratto.

È fatto divieto al Concessionario di porre in essere comportamenti che possano integrare irregolarità essenziali non sanabili o violazioni di disposizioni normative e regolamentari vigenti, restando inteso che tali condotte costituiscono grave inadempimento contrattuale e possono dar luogo all'applicazione delle penali e, nei casi più gravi, alla risoluzione del contratto.

Articolo 20 - Cessione del contratto e subappalto

Il Concessionario è tenuto a eseguire in proprio il servizio oggetto della presente concessione e, 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 del legale rappresentante, il cambiamento di tipo di società e/o di sede legale della stessa.

Il subappalto è ammesso esclusivamente in conformità all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, come richiamato dall'art. 188 del medesimo Codice per i contratti di concessione.

Il Concessionario indica le prestazioni che intende subappaltare e che sono le seguenti _____. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Overo in caso di NON ricorso al subappalto:

Il Concessionario, conformemente a quanto dichiarato in sede di offerta, non intende affidare in subappalto l'esecuzione di nessuna delle attività oggetto delle prestazioni contrattuali.



Articolo 21 – Manutenzione, migliorie e addizioni

Gli interventi di manutenzione ordinaria e riparativa dei locali, degli impianti, delle pertinenze e degli spazi esterni concessi sono a esclusivo carico del Concessionario.

Il Concessionario si impegna, altresì, a sostenere, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per adeguare i beni concessi a disposizioni normative sopravvenute nel corso dell'esecuzione del contratto, qualora tali adeguamenti siano funzionali all'espletamento del servizio oggetto della concessione.

In tal caso, il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Università idonea certificazione attestante la corretta esecuzione dei lavori a regola d'arte, ivi compresi quelli relativi agli impianti.

L'Università dichiara sin d'ora di non opporsi agli interventi di adeguamento o ristrutturazione resisi necessari per le finalità sopra indicate, ferma restando la preventiva autorizzazione scritta secondo quanto di seguito previsto.

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

Per l'esecuzione delle opere, lavori e trasformazioni per i quali necessiti apposita concessione o autorizzazione amministrativa, il Concessionario dovrà darne preventiva comunicazione, a mezzo posta elettronica certificata, all'Università e successivamente potrà provvedere alla richiesta delle dovute autorizzazioni o concessioni da parte delle Autorità preposte, con i relativi oneri a carico del Concessionario.



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

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

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Università, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali e degli spazi esterni concessi, fatto salvo il diritto dell'Università a richiedere il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.

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 gli interventi siano state effettuati in assenza del prescritto consenso.

Il Concessionario dichiara espressamente di avere ricevuto, da parte del Concedente, tutte le informazioni e copia della relativa documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile concesso e di accettarne lo stato di fatto e di diritto.

Articolo 22 – Aumento dotazioni

Il Concessionario potrà a sue spese, previa autorizzazione dell'Università, aumentare la dotazione delle attrezzature per lo svolgimento del servizio, E' vietata l'installazione di flipper, videogiochi o altre apparecchiature ludico-ricreative analoghe e di quant'altro non sia strettamente connesso con il servizio oggetto della concessione.

Articolo 23 - Pubblicità nei locali e nelle aree esterne



Il Concessionario può esporre esclusivamente all'interno dei locali, sulle pareti e sugli espositori dei prodotti, manifesti e/o messaggi pubblicitari inerenti alla propria attività in linea con la collocazione della Scuola dell'infanzia all'interno della cittadella universitaria.

Non sono consentiti messaggi pubblicitari in contrasto con l'attività e/o con gli obiettivi dell'Università, come ad esempio messaggi politici, razzisti, per attività illecite, o comunque non conformi al decoro richiesto per un servizio destinato alla comunità universitaria. L'Università può richiedere in qualsiasi momento la rimozione di tali messaggi pubblicitari e quelli inerenti all'attività della Scuola dislocati presso la cittadella universitaria e qualora il Concessionario non provveda tempestivamente, l'Università ha facoltà di risolvere il contratto.

Articolo 24 - Responsabilità del Concessionario – Polizze assicurative

Il Concessionario assume a proprio ed esclusivo carico ogni responsabilità, senza alcuna esclusione, per danni a persone e/o cose che dovessero derivare, a qualsiasi titolo, dallo svolgimento del servizio oggetto del presente contratto, nonché dall'utilizzo dei locali e degli spazi concessi.

Il Concessionario si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Università da qualsiasi pretesa, azione, richiesta risarcitoria o rivalsa avanzata da terzi in relazione a fatti, atti od omissioni riconducibili all'esecuzione del servizio, all'uso dei locali e degli spazi esterni concessi, a qualsiasi attività svolta nell'ambito del presente rapporto contrattuale e alle attività ludico-ricreative eventualmente svolte nelle aree adibite a parco giochi o in ulteriori spazi utilizzati per finalità connesse al servizio.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario è obbligato a sottoscrivere polizza assicurativa, per un massimale stabilito non inferiore ad €



3.000.000,00 (tremilioni/00 euro) 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 dei servizi in parola, 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 consegnarne copie conformi all'originale di dette polizze, alla stipula del presente contratto da parte dell'Università, e, comunque, non oltre dieci giorni successivi alla citata stipula, che costituiranno parte integrante dello stesso, seppur materialmente non allegate al presente atto. Il servizio, pertanto, non potrà essere avviato se prima non verranno consegnate dette polizze. Siffatto adempimento costituisce causa sospensiva dell'efficacia del contratto, derivandone per l'effetto, in caso di mancata consegna, l'inefficacia del contratto medesimo.

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

Articolo 25 – Garanzia definitiva

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente atto per la concessione di che trattasi, ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023, il Dott. _____, nella qualità, consegna la polizza fidejussoria n. _____ emessa in data _____ dalla Società _____ - con Sede Sociale e Direzione Ge-



nerale _____ – _____, con la quale il predetto Istituto di Credito si è costi-

tuito fideiussore nell'interesse della Società _____ a favore dell'Università

fino alla concorrenza di € _____ pari all'importo della cauzione definitiva di

€ _____.

Tale cauzione è vincolata per tutta la durata del presente contratto sino a gestio-

ne ultimata e, comunque, sino a quando non sarà stata definita ogni eventuale

eccezione o controversia con il Concessionario.

Nel caso di risoluzione del presente contratto per colpa del Concessionario,

l'Ateneo provvederà all'incameramento della garanzia definitiva.

Qualora l'ammontare della cauzione definitiva dovesse ridursi per effetto

dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il Concessionario dovrà

provvedere al reintegro fino a concorrenza del suo ammontare entro il termine di

10 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta effettuata da parte

dell'Ateneo.

In caso di esercizio della facoltà del Concedente di prorogare la durata della

concessione, la cauzione definitiva dovrà essere reintegrata fino all'importo

indicato al precedente comma 1, entro il termine di 10 giorni lavorativi dall'avvio

dell'ulteriore periodo di esecutività della concessione.

La mancata reintegrazione della garanzia comporterà l'applicazione di una penale

pari ad Euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, salvo il diritto del

Concedente di risolvere il contratto.

Al termine della concessione lo svincolo della garanzia avverrà dopo gli

accertamenti finalizzati a verificare la consistenza e lo stato di manutenzione

dell'immobile, delle attrezzature, degli impianti e dell'area verdi adibito a parco

giochi.



Articolo 26 – Tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell’art. 3 L. n.

136/2010

Il Contraente si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’art. 3 della L. n. 136/2010.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto. Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all’art. 3 della L. n. 136/2010 comportano l’applicazione delle sanzioni di cui all’art. 6 della stessa legge.

L’Università avrà il diritto di dichiarare la risoluzione del presente contratto di cui all’art. 1456 c.c. in caso di violazione delle disposizioni di cui all’art. 3, comma 9-bis, della L. n. 136/2010.

Articolo 27 – Recesso

L’Università si riserva il diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in qualsiasi momento senza alcun onere a suo carico, con un preavviso di almeno 20 (venti) giorni da comunicarsi al Contraente mediante PEC.

In caso di recesso al Contraente spetterà il corrispettivo limitatamente alle prestazioni già eseguite secondo le condizioni previste nel contratto.

L’Università, in qualsiasi momento, può revocare la concessione per sopravvenute, eccezionali e motivate esigenze istituzionali, di sicurezza, o di ordine pubblico. Nei predetti casi sono esclusi indennizzi o risarcimenti in favore del Concessionario, fatto salvo il rimborso delle somme eventualmente anticipate dallo stesso.

Articolo 28 - Penali

In caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte del



Contraente, meglio definite all'art. 32 del Capitolato speciale, ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., è prevista l'applicazione di una penale commisurata ai giorni di ritardo e proporzionale rispetto all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali. Tale penale è stabilita in misura giornaliera compresa tra lo 0,5 per mille e l'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

Articolo 29 – Risoluzione del contratto

Le ipotesi di risoluzione del presente contratto sono disciplinate dall'art. 122 del D.lgs. n. 36/2023.

L'Università si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., per inosservanze di particolare gravità e/o reiterata violazione delle disposizioni del presente contratto, nonché di leggi o regolamenti ed in particolare:

- qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti di ordine generale, d'idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale (artt. 94 e seguenti e 100 del Codice), come dichiarati nel Documento di Gara unico europeo (DGUE);
- qualora il Concessionario non comunichi immediatamente all'Ateneo ogni variazione rispetto ai requisiti dichiarati e accertati prima della sottoscrizione del contratto;
- sospensione del Servizio, da parte delle autorità competenti, in caso di sopravvenuta mancanza di uno dei requisiti e/o delle condizioni previste dalla normativa vigente;



- manifesta incapacità nell'esecuzione del Servizio a totale incondizionato giudizio dell'Ateneo;
- ritardo nell'avvio del Servizio non superiore a 30 giorni dalla stipula del contratto o diverso termine convenuto e in ogni caso nel caso di mancato avvio entro la data di inizio dell'anno educativo;
- grave inadempienza accertata alle norme di legge riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza e la salute sul luogo di lavoro;
- interruzione parziale o totale del Servizio senza giustificato motivo; cessione, anche parziale, del contratto; apertura di una procedura di fallimento, liquidazione, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario;
- inadempimento al saldo di qualsiasi posizione debitoria contratta dal Concessionario per l'esercizio dell'attività;
- inosservanza degli obblighi dettati dalla L. n. 136/2010, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
- reiterati inadempimenti e violazioni delle norme di legge e/o di regolamento e/o contrattuali, in tema d'igiene degli alimenti e di sicurezza, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del Servizio, a totale incondizionato giudizio del Concedente;
- mancata stipula e/o rinnovo delle polizze assicurative;
- cessione del contratto;
- cessione d'azienda non autorizzata dall'Università.
- interruzione del servizio per causa a sé imputabile;
- gravi e ripetute irregolarità di ordine amministrativo, gestionale ed educativo;
- danni agli impianti e alle attrezzature di proprietà dell'Ateneo riconducibili a



comportamento doloso o colposo;

- omesso pagamento al personale delle retribuzioni dovute nonché del

versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali dovuti per legge;

- violazione di disposizioni di legge in materia di prevenzione degli infortuni,

assistenza e previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi

oggetto della concessione;

- difformità nella realizzazione del progetto secondo quanto indicato in fase di

offerta;

- utilizzo, gestione o fruizione dei locali dedicati al servizio per finalità o con

modalità diverse da quelle previste dal presente Capitolato;

- inosservanza e/o mancata delle specifiche tecniche previste dai CAM

applicabili alla presente concessione;

- in tutti gli altri casi previsti dalla Legge.

In caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti di

carattere generale, richiesti ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, in

capo al Concessionario, oltre alla risoluzione del presente contratto, il Contraente

è tenuto al pagamento di una penale pari al 10% del valore del contratto.

In caso di risoluzione del contratto l'Università potrà provvedere senza bisogno

di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo

all'incameramento del deposito cauzionale, fatta salva l'azione per il risarcimento

del maggior danno subito ed ogni altra azione che l'Università ritenga opportuna

intraprendere a tutela dei propri interessi. Saranno inoltre a carico del Contraente

inadempiente tutte le spese che l'Università dovesse eventualmente sostenere per

esperire una nuova gara per l'affidamento in concessione del servizio in parola.

La risoluzione del contratto produrrà i propri effetti dalla ricezione, da parte del



Contraente, della comunicazione di risoluzione trasmessa mediante posta elettronica certificata.

Nel caso di risoluzione del contratto il Contraente, ai sensi dell'art. 122, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

Nello svolgimento dell'attività dovrà essere osservata la massima riservatezza su ogni informazione di cui il Contraente venisse a conoscenza. Qualsiasi uso o comportamento posto in essere in violazione a quanto previsto al presente capoverso sarà considerato grave inadempimento e darà luogo alle conseguenti sanzioni previste dalla relativa normativa.

È facoltà dell'Università, nel caso in cui il Contraente ometta di eseguire anche parzialmente le prestazioni di cui al presente contratto, di ordinare ad altro soggetto, senza alcuna formalità, l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal Contraente, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati.

In caso di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., l'Università si riserva il diritto di affidare a terzi l'esecuzione di quanto necessario al regolare completamento delle attività oggetto del presente contratto.

Ai sensi dell'art. 117, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, l'Università può avvalersi per l'esecuzione in danno della garanzia definitiva, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento della/e prestazione/i.

Nei suddetti casi, l'Università avrà inoltre facoltà di differire il pagamento delle somme dovute al momento della risoluzione del presente contratto, al fine di



quantificare il danno che il Concessionario è eventualmente tenuto a risarcire, nonché di operare le opportune compensazioni tra tali importi. L'eventuale esecuzione in danno non esime il Concessionario dalle responsabilità civili, penali e amministrative in cui lo stesso può incorrere a norma di legge.

Articolo 30 – Riconsegna

Il Concessionario si impegna a conservare i locali e gli spazi concessi per l'espletamento dei servizi di che trattasi con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarli al termine della concessione nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, pena il risarcimento del danno, come risultante dal verbale di riconsegna, che sarà redatto in contraddittorio tra Le Parti.

Il Concessionario dovrà rilasciare gli spazi interni ed esterni comprensivi degli arredi e delle attrezzature anche acquistate a sue spese e quant'altro occorrente per l'espletamento del servizio, con l'obbligo di ripristinare i locali nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, tranne per le migliorie e/o addizioni preventivamente autorizzati dall'Ateneo, 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. 25, con riserva di agire per il risarcimento di tutti i danni ulteriori.

Articolo 31 – Verifiche di conformità – Sistema di controllo e monitoraggio dei servizi erogati

Il Concessionario deve adottare un proprio sistema di controllo e monitoraggio finalizzato alla verifica: della qualità dei servizi erogati; della corretta gestione dei locali e spazi oggetto di concessione, comprese la loro pulizia e la gestione dei



rifiuti; della corretta applicazione del proprio manuale di autocontrollo secondo quanto specificato dall'art. 27 del Capitolato speciale.

Articolo 32 – Reportistica

Il Concessionario è tenuto a rendere disponibile al DEC, con periodicità semestrale, l'andamento economico- finanziario relativo alla gestione dei servizi con i dati utilizzati per la definizione del Piano Economico Finanziario e aggiornato con il dettaglio dei ricavi suddivisi per i servizi oggetto della concessione.

Il Concessionario dovrà illustrare al DEC il resoconto attraverso dati, indicatori specifici, analisi quantitative e report, con cadenza annuale, al fine di evidenziare i punti di forza, le problematiche riscontrate e di proporre soluzioni di miglioramento, nonché di ottimizzare, previa condivisione con l'Università, i servizi oggetto della concessione.

Articolo 33 – Controversie ed elezione di domicilio

Qualora si manifestassero controversie o divergenze in ordine alla validità e all'interpretazione del presente contratto, le Parti si impegnano ad effettuare ogni possibile tentativo per comporre le stesse in via amichevole.

Qualora ciò non sia possibile, qualunque controversia inerente l'applicazione, l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Palermo, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Agli effetti del presente contratto, ivi compresa la competenza territoriale dell'Autorità Giudiziaria per gli eventuali giudizi relativi alla sua esecuzione, nonché per la notificazione di atti giudiziari e stragiudiziali, le parti eleggono il proprio domicilio come appresso:

Il Sig. _____ in Palermo, _____ e l'Università degli Studi di Palermo in



Palermo, Piazza Marina 61, presso la sede del Rettorato.

Articolo 34 – Spese contrattuali

Sono a carico del Concessionario tutte le spese previste per la stipula del contratto nonché quelle relative al pagamento di imposte, tasse o corrispettivi.

Il Contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente contratto si intendono I.V.A. esclusa.

Articolo 35 -Normativa di rinvio

Sono contrattualmente vincolanti per le Parti le leggi e le norme vigenti in materia e in particolare:

- il Codice dei contratti di cui al D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il Capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- il Codice civile;
- il T.U. sulla Sicurezza, D.lgs. n.81 del 2008 e ss.mm. e ii.;
- tutte le disposizioni normative e retributive risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro;
- le Leggi in materia di prevenzione e di lotta contro la delinquenza mafiosa;
- le Delibere, i pareri e le determinazioni emanate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC);
- le Leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti nella Regione e nella Provincia nelle quali devono essere eseguiti i servizi oggetto dell'appalto;
- il Codice etico e il Codice di comportamento dei pubblici dipendenti di Ateneo.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente contratto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati



ricercati con l'attuazione del progetto approvato.

Per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 del Codice civile.

Il Contraente, fermo restando le prescrizioni indicate nella documentazione di gara, si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto della concessione a regola d'arte, con la massima diligenza e professionalità, nel rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento e di tutte le disposizioni, anche amministrative, vigenti o entrate in vigore durante l'esecuzione della presente concessione, oltre a quelle contenute nel Capitolato speciale allegato al presente contratto.

Articolo 36 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo 2016/679 (GDPR) i dati personali raccolti in ordine alla partecipazione alla procedura di concessione, saranno trattati, anche con strumenti informatici e telematici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale i dati e le dichiarazioni sono rese.

Tutte le informazioni e i dati relativi alla tutela dei dati personali sono reperibili al seguente URL: <https://www.unipa.it/privacy>

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione a tutti gli adempimenti connessi con il rapporto di concessione di cui al D. lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni di cui al D.lgs. 101/2018 e nel rispetto delle disposizioni stabilite a tutela della privacy dal GDPR Regolamento europeo 679/2016.

Il presente contratto è formato su supporto digitale e sottoscritto con firma digitale da ciascuna delle Parti, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e del D.P.C.M. 22 febbraio 2013.

Le Parti dichiarano di avere preso visione degli allegati e pertanto mi dispensano



dal darne loro lettura.

Richiesto io, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto da me redatto su supporto informatico non modificabile, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici e sottoposto agli intervenuti i quali lo approvano e lo sottoscrivono mediante apposizione di firma digitale, la cui validità è stata da me Ufficiale Rogante verificata.

A questo punto ho apposto la mia firma digitale al presente atto composto da n. 43 (quarantatrè) pagine compresa questa.