

	SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE	
	REPERTORIO N.	
	CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER	
	SERVIZIO DI RIVENDITA DI GENERI DI MONOPOLIO, DI	
	SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI, PASTI E	
	PRODOTTI IN GENERE DI GASTRONOMIA E GESTIONE DI	
	DISTRIBUTORI AUTOMATICI E SERVIZI ACCESSORI DI	
	PAGAMENTO/RICARICHE PRESSO IL LOCALE, SITO AL PIANO	
	TERRA, DI FRONTE L’EDIFICIO 13 DI VIALE SCIENZE, DI	
	PROPRIETA’ DELL’UNIVERSITA’ DEGLI STUDI DI PALERMO.	
	CIG:	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L’anno duemila ventisei, 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 09.4.2020 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	
		pag. 1/40

	all'Università è stato attribuito il n. 80023730825 di codice fiscale, e il numero	
	00605880822, di partita IVA di seguito denominata Concedente, 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 A), e rispetto al contenuto della quale il Dott.	
	consapevole delle dichiarazioni mendaci, dichiara 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 c. 1 del D.lgs. 36/2023, all'Avv. Caterina Rera, di Direttore per	
	l'Esecuzione del Contratto (DEC), ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. 36/2023, alla	
	dott.ssa Giuseppa Lucido e di collaboratrice al DEC alla sig.ra Sonia Caleca, con	
	Decreto del Dirigente <i>ad interim</i> dell'Area Affari Generali e Centrale Acquisti rep.	
	n. 6369, prot. n. 105896 del 5.6.2026;	
	- con Delibera del Consiglio di Amministrazione di Ateneo n. ... del	
	, assunta al Rep. di Ateneo n....., prot. n. del	
	 :	
	✓ 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	
		pag. 2/40

	sensi dell'art. 108 comma 1) del citato D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento	
	in concessione del servizio indicato in epigrafe;	
	✓ è stato approvato specificatamente il Capitolato speciale descrittivo e	
	prestazionale, 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	
	EProcurement 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 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 ai servizi in oggetto, a favore dell'	
	Operatore Economico _____ (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., ricevute in data Oppure 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. _____	
		pag. 3/40

	INAIL	del
	ha attestato la regolarità contributiva	
	dell'Operatore Economico	
	;	
	- 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 di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime	
	premesse e nella restante parte del presente atto, ivi incluso il	
	Bando/Disciplinare di gara, il Capitolato speciale descrittivo e prestazionale,	
	l'Offerta tecnica, l'Offerta Economica e il Piano Economico Finanziario del	
	Concessionario, che ancorché non materialmente allegati al presente contratto,	
	ne costituiscono parte integrante e sostanziale e devono, pertanto, intendersi	
	integralmente richiamati.	
	Articolo 2 - Oggetto della concessione	
	L'Università degli Studi di Palermo, come sopra rappresentata, concede il locale	
	per lo svolgimento delle attività, individuate negli atti di gara all'Operatore	
	Economico	(P.IVA.
	) che, come sopra	
	rappresentato, nella qualità, accetta l'esecuzione, relativa al “servizio di rivendita	
	di generi di monopolio, di somministrazione al pubblico di alimenti, pasti e	
	prodotti in genere di gastronomia, gestione di distributori automatici e servizi	
	accessori di pagamento/ricariche”, da svolgersi nel locale, ubicato al piano terra,	
	antistante l'Edificio 13 di Viale delle Scienze, all'interno del Parco d'Orleans	
	(cittadella universitaria), ai sensi ed in conformità del Capitolato speciale. Il	
		pag. 4/40

Concessionario dichiara di conoscere tale documento in ogni sua minima parte.

Il locale di che trattasi è censito al N.C.E.U. di Palermo, al foglio di mappa 60, alla particella 1221, sub 50, Categoria C1, zona censuaria 2, classe 9, rendita catastale € 1.308,44, composto da un locale, sito al piano terra della superficie catastale di mq 45 (quarantacinque) circa, attualmente destinato a rivendita di generi di monopolio e di somministrazione al pubblico di alimenti, pasti, bevande e prodotti in genere di gastronomia.

Il Concessionario dovrà attrezzare, a proprie spese, nel rispetto delle normative vigenti, utilizzandolo esclusivamente per essere destinato alla gestione del predetto servizio, con espresso divieto di qualsiasi altra destinazione per tutta la durata della concessione.

Il locale viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, così come meglio definito dalla planimetria allegata segnata con la lettera B), che il Concessionario ha accettato, ritenendolo consono all'uso convenuto.

I prodotti e l'erogazione dei servizi sono meglio individuati nei listini prezzi allegati al presente contratto sotto le **lettere C, D ed E**.

L'utilizzo del servizio è facoltativo da parte dell'utenza, pertanto, il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta e/o pretesa, né invocare modifiche contrattuali per l'eventuale mancata fruizione da parte degli utenti.

Articolo 3 – Durata della concessione

La concessione avrà la durata di 2 anni, con decorrenza dalla data del verbale di consegna del locale al Concessionario con opzione di rinnovo di 2 ulteriori anni, alle medesime condizioni previste dal Capitolato speciale e dall'Offerta presentata in sede di gara.

Alla scadenza il rapporto si intende risolto di diritto senza obbligo, né onere di

disdetta, fatta salva l'ipotesi che l'Amministrazione universitaria, entro 6 mesi

dalla data termine del rapporto stesso, comunichi all'affidatario la volontà di

procedere al rinnovo.

L'Università si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per

motivate ragioni di interesse pubblico (es. destinazione dell'immobile a fini

didattici o di ricerca), dandone preavviso di sei mesi.

Al termine del rapporto l'immobile rientrerà nella piena disponibilità

dell'Università, comprensivo delle opere e degli impianti eventualmente

realizzati, senza che al Concessionario sia dovuto alcun indennizzo o compenso

per avviamento commerciale, perdita della clientela o migliorie apportate,

rinunciando espressamente ai diritti previsti dalla Legge 392/1978.

Alla scadenza del contratto il rapporto s'intenderà risolto di diritto, senza obbligo

di disdetta. Il Concessionario dovrà liberare il locale senza che sia necessaria

alcuna richiesta da parte dell'Amministrazione. In caso ciò non avvenga,

l'Università provvederà direttamente allo sgombero del locale addebitando i

relativi costi al Concessionario.

Su richiesta dell'Università, qualora si renda necessario per assicurare la

continuità nell'erogazione del servizio nelle more dello svolgimento del nuovo

confronto concorrenziale, il contratto verrà prorogato, ai sensi dell'art. 120,

comma 11, del D.Lgs. 36/2023, agli stessi prezzi, patti e condizioni più

favorevoli per l'Ateneo, per il periodo di tempo strettamente necessario allo

svolgimento delle procedure e al perfezionamento degli atti amministrativi per

l'individuazione del nuovo affidatario, comunque per un periodo massimo di sei

mesi. Nel caso in cui l'Ateneo decida di non disporre della predetta proroga

tecnica l'affidatario non ha diritto ad alcun compenso, risarcimento, rimborso o

indennizzo.

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, salvo diverso termine di cui all'art. 28 del Capitolato Speciale.

Il servizio, pertanto, dovrà essere attivato entro 30 giorni dalla consegna del locale.

Alla data di avvio delle attività sarà redatto, in contraddittorio con il Concessionario, apposito Verbale di avvio del servizio.

Articolo 4 – Canone annuo di concessione

Il Concessionario, come previsto dall'art. 6 del Capitolato Speciale (rubricato "Canone di Concessione") si impegna a corrispondere un canone a favore di questa Università. La controprestazione a favore del Concessionario, a fronte del già menzionato canone, consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione.

Il canone annuo di concessione onnicomprensivo dei servizi resi dall'Ateneo è convenuto in Euro (...../00) oltre IVA, come per legge, che il Concessionario si obbliga a corrispondere in rate mensili eguali anticipate di Euro (...../00) oltre IVA come per legge, tramite bonifico bancario all'Università, ciascuna intestata a: "Università degli Studi di Palermo", coordinate bancarie: Codice IBAN: IT 50 R 06230 04609 000015632748, la quale provvederà a rilasciare relativa fattura.

Il canone annuo dovuto ricomprende le spese relative alla raccolta dei rifiuti (tranne quelli speciali), fornitura di acqua, di energia elettrica e di altri servizi

comuni, stabilite forfettariamente in € 2.520,00 circa (euro duemilacinquecentoventi/00) oltre IVA annui.

Detto canone dovrà essere corrisposto entro e non oltre il giorno cinque di ciascun mese.

Le parti concordano che il mancato versamento del canone entro il termine previsto dal successivo articolo 19 costituisce grave inadempimento del Concessionario, con conseguente facoltà per l'Università di risolvere di diritto il contratto mediante comunicazione scritta da inviarsi al Concessionario mediante posta elettronica certificata.

Articolo 5 - Rischio di gestione

Il Concessionario assume a proprio totale carico il rischio di impresa inerente 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 da parte dell'utenza del servizio di che trattasi.

L'Università non garantisce il Concessionario in merito né ad un ammontare minimo dei prodotti erogandi né all'esatto ammontare del fatturato del servizio, che potranno risultare di un ammontare anche inferiore a quello stimato nell'ambito della procedura di selezione del Concessionario.

Il servizio in concessione è infatti da intendersi quale prestazione "al bisogno" dell'utenza ed il Concessionario avendo dichiarato in sede di presentazione dell'offerta la piena remuneratività dei prezzi offerti in ragione delle valutazioni autonomamente compiute in sede di redazione dell'offerta economica assume pienamente su di sé il rischio di gestione. Resta fermo, in tutti i casi, l'impegno

del Concessionario a soddisfare il 100% delle richieste.

Il servizio è destinato a soddisfare le esigenze di un'utenza composta prevalentemente da studenti universitari nonché, da personale docente e tecnico-amministrativo e ospiti occasionali.

Si segnala, inoltre, che, fatta salva di norma la settimana di Ferragosto, il periodo delle festività natalizie e pochi altri giorni feriali, l'Ateneo è aperto tutto l'anno, anche se l'attività didattica, di maggiore concentrazione studentesca, si svolge nel periodo da settembre a giugno come da calendario accademico stabilito annualmente.

Ad ogni modo, in caso di chiusure straordinarie, il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta di indennizzo (o opporre la non corresponsione del canone dovuto) per la mancata erogazione dei servizi.

Articolo 5.1 - Revisione del Piano economico-finanziario

Il Concessionario adegua la propria gestione al rispetto dell'equilibrio del PEF di copertura dell'investimento presentato in sede di offerta. La revisione del contratto e del suddetto Piano è consentita esclusivamente nei limiti previsti dal Capitolato e dall'art. 192 del D.Lgs. 36/2023, al verificarsi di eventi sopravvenuti, straordinari e imprevedibili, non imputabili all'operatore, che alterino in modo significativo l'equilibrio dell'operazione economica.

Articolo 6 - Caratteristiche minime del servizio, qualità del servizio e modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali

Articolo 6.1. - Caratteristiche minime

La concessione include la gestione dei generi di monopolio (ed eventuale vendita di valori bollati), del punto di ristoro e la gestione di distributori automatici di bevande calde/fredde e snack dei servizi di pagamento/ricariche.

L'allestimento del locale con arredi, impianti e attrezzature è a totale cura e spese del Concessionario.

Il servizio deve essere svolto a perfetta regola d'arte, in conformità alle vigenti normative, nel rispetto della normativa vigente, in particolare di quella igienico-sanitaria, nonché dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili, del Capitolato speciale, dell'Offerta tecnica e del presente contratto.

Articolo 6.2. 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 e ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) di riferimento.

Le materie prime dovranno essere selezionate secondo stringenti criteri qualitativi. Cibi dolci e salati devono essere freschi di giornata e mantenuti caldi (o scaldati al momento) su richiesta.

Per i generi di monopolio, il Concessionario si impegna a garantire un assortimento idoneo alle richieste di mercato e a esporre i prodotti nel rispetto del principio di neutralità ai sensi del Capitolato d'onori del Ministero dell'Economia e delle Finanze (marzo 2010), custodendoli esclusivamente nel locale autorizzato.

Tutti gli acquisti di merci avvengono in nome e per conto del gestore, con esonero totale dell'Ateneo da responsabilità verso terzi. Il Concessionario risponde dell'applicazione del D.Lgs. 193/2007 (HACCP), del regolare funzionamento e sanificazione delle attrezzature e del locale, della chiara esposizione di ingredienti e prezzi e dello smaltimento a proprie spese dei rifiuti speciali.

Articolo 7. - Adempimenti obbligatori in materia di Criteri Ambientali

Minimi (CAM) – D.M. 9 aprile 2025

Articolo 7.1. Obbligo generale di conformità.

Il Concessionario si obbliga, a pena di risoluzione del presente contratto, a eseguire il servizio nel pieno rispetto dei «Criteri ambientali minimi per gli affidamenti relativi ai servizi di ristoro e alla distribuzione di acqua di rete a fini potabili» approvati con Decreto Ministeriale del 9 aprile 2025, secondo le modalità descritte nel Capitolato Speciale, che qui si intende integralmente richiamato.

Articolo 7.2 - Relazione di applicazione dei CAM

In ottemperanza a quanto previsto dal paragrafo 2.2.1 del citato Decreto, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), entro 30 giorni dall'avvio del servizio, la "Relazione CAM" di cui all'**Art. 7.2 del Capitolato Speciale**. Tale documento deve descrivere analiticamente le scelte gestionali adottate e contenere tutta la documentazione a comprova della conformità ai criteri di cui ai successivi paragrafi.

Articolo 7.3 - Tipologie e caratteristiche dei prodotti offerti

Il Concessionario si impegna a garantire la costante conformità e i regimi di fornitura dei prodotti alimentari e delle bevande distribuite (sfusi o confezionati), rispettando tassativamente le quote minime, le certificazioni e le prescrizioni nutrizionali (in materia di zuccheri, sodio, grassi, prodotti biologici ed equosolidali) stabilite all'**Art. 8 del Capitolato Speciale**, in recepimento dei paragrafi da 2.2.2.1 a 2.2.2.11 del D.M. 9 aprile 2025.

Articolo 7.4. Imballaggi e prevenzione e gestione dei rifiuti

Il Concessionario è responsabile della corretta organizzazione e gestione dei

rifiuti e degli imballaggi derivanti dal servizio. Si obbliga seguire le indicazioni in ordine al materiale dei sacchi/buste di cui al punto 9.1 del Capitolato speciale ad allestire le isole ecologiche e a gestire i flussi di raccolta (con particolare riferimento a plastica PS/PET, carta, alluminio e frazione compostabile) secondo le modalità esecutive e di conformità alla norma UNI 11686 individuate all'**Art. 9.2 del Capitolato Speciale** (paragrafo 2.2.3 del Decreto).

Articolo 7.5 - Prevenzione degli sprechi alimentari

Al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire la solidarietà sociale, il Concessionario si obbliga ad attivare le misure di monitoraggio e la cessione gratuita dei prodotti invenduti prossimi alla scadenza in favore di organizzazioni non lucrative, secondo le modalità definite all'**Art. 10 del Capitolato Speciale** (paragrafo 2.2.4 del Decreto), fornendo rendicontazione annuale al DEC.

Articolo 7.6 - Pulizie del locale e delle altre superficie dure, lavaggio delle stoviglie e dei contenitori riutilizzabili

Il Concessionario, per la pulizia dei locali e delle altre superfici dure e nei lavaggi in lavastoviglie, deve usare detergenti con l'etichetta di qualità ecologica Ecolabel (UE) o altre etichette ambientali equivalenti o, nel caso di pulizia straordinaria delle superfici dure, conformi alle specifiche tecniche dei Criteri ambientali minimi per i detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie, muniti dei mezzi di prova ivi previsti e dovrà attenersi a quanto specificato **nell' art. 18 del Capitolato speciale**.

Il Concessionario si impegna ad inoltrare e a mostrare la documentazione probatoria su richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto, tra cui i rapporti di prova previsti nel CAM dei detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie, oltre che fatture e/o i documenti di trasporto.

Articolo 7.7 - Manutenzione, igiene e riduzione dei consumi energetici.

Efficienza energetica

Il Concessionario si obbliga a trasmettere, entro trenta giorni dalla decorrenza contrattuale e, successivamente a cadenza annuale, al DEC, il calendario delle attività di manutenzione e pulizia programmate, del piano per la riduzione dei consumi energetici e dei monitoraggi eseguiti ai sensi dell'all'**Art. 21 del**

Capitolato Speciale.

Le nuove apparecchiature ed elementi illuminanti acquistati dovranno appartenere alla più elevata classe di efficienza energetica disponibile sul mercato (o a quella immediatamente inferiore) ai sensi del Regolamento (UE) 2017/1369, secondo le disposizioni indicate nell'art. 17 del Capitolato speciale.

Il Concessionario deve comunicare al Direttore dell'esecuzione del contratto l'acquisto effettuato ed inviare le schede tecniche o altra documentazione tecnica dalle quali si evincano l'identificazione dell'attrezzatura (numero di serie), l'appartenenza alla classe di efficienza energetica richiesta, nonché ulteriori caratteristiche tecniche ed ambientali previste dal criterio.

Articolo 7.8 - Obblighi di comunicazione all'utenza

Il Concessionario ha l'obbligo di allestire a propria cura e spese i sistemi informativi, la segnaletica, le infografiche e i sistemi digitali (QR-code) volti a rendere trasparenti per l'utenza: le caratteristiche dei prodotti, le modalità di conferimento dei rifiuti, le misure adottate per la prevenzione degli sprechi alimentari e tutte le informazioni prescritte dall'Art. 11 del Capitolato Speciale.

Articolo 7.9 – Arredi per l'area ristoro

Il Concessionario si obbliga a eseguire a propria cura e spese la fornitura, il trasporto, il montaggio e l'installazione di tutti gli arredi necessari per la

funzionalità dell'area punto ristoro e dell'area tabacchi, in perfetta conformità al layout approvato dall'Università e secondo i requisiti tecnici e normativi analiticamente specificati all'Art. 16 del Capitolato Speciale.

Per l'intera durata della concessione, l'allestimento del locale e le eventuali sostituzioni degli arredi dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi (CAM) vigenti di cui al D.M. 23 giugno 2022. Il Concessionario garantisce l'assolvimento degli obblighi di sostenibilità, di tracciabilità e di sicurezza dei beni (siano essi nuovi, usati o ricondizionati) e si impegna a fornire la documentazione probatoria richiesta in conformità a quanto stabilito dall'art. 16 del Capitolato speciale, su semplice richiesta della Stazione Concedente o del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC).

Il Concessionario assume la piena responsabilità per la custodia, la perfetta manutenzione, l'igiene e il decoro degli arredi e dei relativi impianti, restando direttamente vincolato all'osservanza delle normative speciali (HACCP e prescrizioni ADM) richiamate nel Capitolato speciale. Qualsiasi modifica ai layout autorizzati dovrà seguire la procedura di approvazione scritta prevista dal medesimo impianto capitolare.

7.8 - Penali e Risoluzione della concessione per inosservanza specifiche tecniche CAM

Il rispetto delle specifiche tecniche, delle clausole contrattuali e dei criteri premianti previsti dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili alla presente concessione ai sensi della normativa vigente costituisce obbligo essenziale del Concessionario per l'intera durata del rapporto contrattuale.

Qualora il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) o la Stazione Concedente riscontrino l'impiego di arredi, prodotti o materiali non conformi ai

	requisiti CAM applicabili (ovvero la mancata, incompleta o tardiva presentazione	
	della documentazione e delle certificazioni probatorie richieste, verrà contestato	
	formalmente l'inadempimento al Concessionario.	
	A decorrere dalla contestazione di cui al comma precedente, e per ogni giorno	
	solare di ritardo nell'adeguamento o nella trasmissione della documentazione	
	utile alla verifica di uno dei criteri, si applicherà una penale contrattuale fino alla	
	piena regolarizzazione della posizione da parte del Concessionario.	
	Fatta salva l'applicazione delle penali e il risarcimento del maggior danno, qualora	
	il Concessionario non provveda a sanare la non conformità entro il termine	
	perentorio assegnato dal DEC nella diffida ad adempiere, o nel caso in cui le	
	violazioni dei requisiti CAM siano reiterate o tali da pregiudicare la qualificazione	
	ambientale del servizio e del locale, l'Università si riserva la facoltà di dichiarare	
	la risoluzione di diritto della presente concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. e in	
	conformità alle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici, con conseguente	
	incameramento della cauzione definitiva e immediata interruzione del rapporto	
	per fatto e colpa del Concessionario.	
	Articolo 8 - Conduzione del servizio	
	Il Concessionario si obbliga a condurre direttamente l'esercizio in modo	
	lodevole, adeguato all'importanza della struttura e alle prescrizioni delle autorità	
	competenti e dell'Università. Il Concessionario non potrà servirsi del locale per	
	usi diversi da quelli stabiliti nel presente contratto. Il Concessionario dovrà	
	tenere costantemente il locale e la relativa area esterna, gli arredi, gli strumenti e	
	le attrezzature destinate al servizio in uno stato decoroso e di perfetta pulizia.	
	Lo stesso si occuperà delle opere di sanificazione, disinfezione, disinfestazione,	
	ordinaria e straordinaria del locale e spazi limitrofi, nonché degli impianti, delle	
		pag. 15/40

apparecchiature, degli arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili, comprese le stoviglie utilizzate per la preparazione e distribuzione di alimenti e bevande.

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

E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'ordine e la pulizia anche nelle zone adiacenti al locale in questione e sulla via di accesso al medesimo, provvedendo all'acquisto, all'installazione e alla manutenzione costante di appositi contenitori per i rifiuti che abbiano qualità e aspetto decorosi.

Il Concessionario è responsabile della corretta tenuta di tutti i documenti e dei registri previsti dalla vigente legislazione in materia commerciale, fiscale, sanitaria, di pubblica sicurezza, antinfortunistica e antincendio.

L'esercizio, inoltre, sarà dotato a cura e spese del Concessionario, di apposito registratore di cassa per la emissione dello scontrino fiscale.

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

Il prelevamento dei generi di monopolio deve effettuarsi esclusivamente presso i depositi fiscali autorizzati, ai sensi del D.M.22 febbraio 1999, n.67 e ss.mm.ii. Le richieste per il prelievo dei generi di monopolio devono indicare il codice e la quantità dei prodotti ordinati, il giorno della consegna concordato con il deposito autorizzato e devono essere firmate dal titolare o da chi, debitamente autorizzato, lo sostituisca ai sensi della norma in vigore.

E' prevista la possibilità di inviare l'ordine in maniera digitalizzata, tramite la compilazione di un modello d'ordine autorizzato dall'ADM (Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli). In ogni caso, deve essere garantita la tracciabilità degli ordini e la loro imputabilità al rivenditore. La circolazione deve essere sempre accompagnata da un documento di accompagnamento che legittima il possesso del carico ai fini fiscali.

Il Concessionario deve custodire e vendere i generi di monopolio esclusivamente nel locale autorizzato, assicurandone la corretta conservazione e la conformità alle disposizioni normative.

Il trasporto dei tabacchi dal deposito fiscale di aggregazione alla rivendita deve essere effettuato a responsabilità del rivenditore in modo da impedire ogni deterioramento. All'interno della rivendita devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico la licenza di esercizio e la tariffa dei prodotti. Il rivenditore dovrà porre in vendita i prodotti ai prezzi stabiliti dalla tariffa di vendita al pubblico senza alcuna variazione.

Il Concessionario è, altresì, tenuto a conservare la documentazione, anche in formato elettronico, relativa all'attività svolta, rendendola disponibile per eventuali controlli e verifiche da parte delle Autorità competenti.

Sono a totale carico del Concessionario tutti gli impianti, i macchinari e gli arredi idonei al raggiungimento delle finalità preposte ed ogni altra attrezzatura ritenuta parimenti idonea al migliore espletamento del servizio. Dei suddetti impianti e macchinari il contraente dovrà avere la piena responsabilità e disponibilità per tutta la durata del contratto curandone la corretta installazione sia ai fini della funzionalità degli stessi nei confronti del locale affidato sia ai fini della osservanza delle vigenti norme e disposizioni di legge in materia di sicurezza e di

prevenzione degli infortuni.

Durante gli orari di apertura di cui al successivo articolo, il DEC o il suo collaboratore potranno effettuare verifiche presso il locale oggetto del contratto, al fine di appurare l'adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto negoziale, ivi compresi gli obblighi di sicurezza e di igiene.

Articolo 9 - Orari di apertura

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura della struttura dalle 8:00 alle 18:00 dal lunedì al venerdì con possibilità di proroga o aperture straordinarie in occasione di particolari manifestazioni o eventi istituzionali dell'Ateneo.

Nulla spetta al Concessionario, a qualsiasi titolo, a causa ed in dipendenza di impossibilità di funzionamento dell'esercizio di che trattasi per fatto di terzi o per fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili all'Università.

Nel caso in cui il Concessionario, per cause ad esso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire il servizio, deve darne immediata comunicazione scritta all'Università a mezzo posta elettronica certificata. I periodi di chiusura dell'esercizio per ferie del personale e/o per eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal DEC e dovranno tenere conto del calendario delle attività didattiche dell'Università, in modo da ridurre al minimo il disservizio per l'utenza.

Articolo 10 – Prestazioni erogate e listino prezzi

Il Concessionario si impegna, per tutta la durata del contratto, ad erogare all'utenza le prestazioni oggetto del servizio di cui all'art. 2 alle condizioni economiche riportate nei listini allegati. Il Concessionario è tenuto a pubblicare, in modo bene visibile al pubblico, il Listino Prezzi di tutti i servizi la cui

erogazione è autorizzata nel locale in oggetto.

L'applicazione di prezzi difformi da quelli indicati nei listini approvati costituisce inadempimento contrattuale ed è causa, previo formale richiamo scritto da parte dell'Amministrazione, di risoluzione del presente contratto ai sensi del successivo Articolo 22.

Articolo 11 - Oneri e obblighi a carico del Concessionario

11.1 Diligenza nell'esecuzione e personale

Il Concessionario deve svolgere le prestazioni oggetto del contratto con la massima precisione, cura e diligenza, utilizzando le pratiche, le cognizioni e gli strumenti più idonei. È a totale carico del Concessionario ogni genere di spesa per il pagamento dei salari e dei contributi assicurativi, assistenziali e previdenziali del personale utilizzato per l'espletamento del servizio, nel pieno rispetto delle norme di legge, della disciplina antinfortunistica, sull'orario di lavoro e dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL) vigenti.

11.2. Licenze e autorizzazioni amministrative

E' a carico esclusivo del Concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività di gestione del punto ristoro e della rivendita di generi di monopolio, con particolare riferimento alle autorizzazioni sanitarie (verifica preliminare per attività alimentari, SCIA, ecc.), e alle licenze di pubblica sicurezza e conduzione di pubblico esercizio.

L'avvio del servizio è tassativamente subordinato al rilascio delle suddette autorizzazioni o, in subordine, all'esibizione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presentata ai sensi dell'art. 19 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., intestata all'Impresa aggiudicataria. Tutti gli oneri derivanti da eventuali adeguamenti strutturali o impiantistici necessari all'ottenimento di tali titoli sono

	a totale carico del Concessionario.	
	Le autorizzazioni e le licenze saranno intestate al Concessionario e non potranno	
	essere trasferite, alienate o cedute, neppure in parte. È fatto assoluto divieto al	
	Concessionario di farsi sostituire da terzi nella gestione totale o parziale	
	del servizio , pena la risoluzione immediata del contratto. Copia di tutti i titoli	
	abilitativi dovrà essere depositata presso l'Università prima dell'avvio delle	
	attività.	
	11.3. Regime fiscale, gestione rifiuti e normative vincolanti	
	Il Concessionario assume integralmente ogni onere presente o futuro relativo a	
	imposte, diritti e tasse stabiliti dalle norme vigenti in relazione all'esecuzione dei	
	servizi e all'uso degli spazi concessi. L'esercizio dovrà essere dotato, a cura e	
	spese del Concessionario, di idoneo registratore di cassa per l'emissione degli	
	scontrini e documenti fiscali.	
	Il Concessionario consegna contestualmente alla stipula un'autocertificazione che	
	attesti che il conferimento e lo smaltimento dei rifiuti speciali prodotti avverrà in	
	totale ottemperanza al Regolamento comunale di igiene, a propria cura e spese.	
	Sono contrattualmente vincolanti per le Parti le leggi e le norme vigenti in	
	materia di contratti pubblici e, in particolare:	
	• Il Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;	
	• Il Capitolato speciale tecnico e prestazionale;	
	• Il Codice Civile (ivi compresi i criteri di interpretazione di cui agli artt.	
	1362-1369 c.c.);	
	• Il Testo Unico sulla Sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008);	
	• Le leggi in materia di prevenzione e contrasto alla criminalità organizzata	
	e legislazione antimafia;	
		pag. 20/40

- Le delibere, i pareri e le determinazioni emanate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (**ANAC**);
- Il Codice Etico e il Codice di Comportamento dei pubblici dipendenti dell'Università degli Studi di Palermo.

11.4. Manleva e responsabilità

Il Concessionario risponde direttamente e si obbliga a manlevare e tenere indenne l'Università da ogni responsabilità, onere o pretesa di risarcimento del danno avanzata da enti competenti o da soggetti terzi (ivi compresi i dipendenti dell'Impresa o eventuali subfornitori), sia in via giudiziale che stragiudiziale, derivante da violazioni di leggi, decreti, regolamenti o ordini delle Autorità connessi all'esecuzione del presente contratto. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Università qualsiasi elemento ostativo non imputabile all'operatore che possa rallentare o pregiudicare l'avanzamento delle attività.

11.5. Conflitto di interessi

Il Concessionario dichiara sotto la propria responsabilità di non trovarsi in situazioni che possano configurare ipotesi di conflitto di interesse con l'Università e si impegna a segnalare tempestivamente a mezzo di posta elettronica certificata l'eventuale insorgere di cause di incompatibilità o di cessazione delle condizioni di integrità, sia per sé medesimo sia per i propri collaboratori.

11.6. Clausola sociale e tutela dell'occupazione

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, il Concessionario è obbligato ad applicare i dispositivi normativi volti a garantire le pari opportunità di genere, generazionali e l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria struttura aziendale, il Concessionario è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto uscente, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del Concessionario cessatario, garantendo le tutele del CCNL applicato.

11.7. Adempimenti specifici in base alla consistenza occupazionale

A) Per le aziende con un numero di dipendenti superiore a 15 (Quote di riserva obbligatorie):

- Il Concessionario si impegna ad assicurare, in caso di nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione della concessione, una quota pari ad almeno il 10% di occupazione giovanile e una quota pari ad almeno il 10% 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 all'Università, entro 6 mesi dalla stipula, la dichiarazione di regolarità rispetto alle norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità di cui all'art. 17 della Legge 12 marzo 1999, n. 68, unitamente alla relazione relativa all'assolvimento degli obblighi della medesima legge e alle eventuali sanzioni subite nel triennio antecedente. Tale relazione va trasmessa anche alle rappresentanze sindacali aziendali (ex art. 47, c. 3-bis del D.L. 77/2021);
- 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 merito a stato di assunzione, formazione, retribuzione e

	mobilità, trasmettendola alle rappresentanze sindacali e alla	
	consigliera/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.	
	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 12 – Obblighi in materia di tutela dei lavoratori e di sicurezza	
		pag. 23/40

12.1. Inquadramento del personale e contratti collettivi

Il Concessionario si impegna ad impiegare, per l'espletamento del servizio, personale qualificato e numericamente adeguato, assunto secondo le disposizioni di legge in vigore. Il Concessionario, inoltre, si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti dei propri dipendenti e dei soci lavoratori delle cooperative. Tale obbligo si estende alle condizioni normative ed economiche derivanti da successive modificazioni ed integrazioni dei contratti di lavoro per tutta la durata della concessione.

12.2. Sicurezza sul lavoro e prevenzione rischi (D.Lgs. 81/2008)

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, alle disposizioni in materia di sicurezza antincendio e gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro, e al D.M. 37/2008 per la conformità degli impianti.

Il Concessionario deve adottare tutte le cautele atte a garantire l'incolumità del proprio personale e dei terzi. A tal fine ha l'obbligo di:

- Predisporre e aggiornare il proprio Documento di Valutazione dei Rischi (DVRI), fornendone copia all'Università;
- Elaborare e presentare alla Concedente il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (**DUVRI**) all'atto della stipula del presente contratto;
- Garantire l'adempimento degli obblighi di informazione e formazione dei lavoratori ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. 81/2008;

- Assicurare che il personale in servizio sia costantemente munito di idoneo cartellino di riconoscimento, esposto in maniera ben visibile.

12.3. Sicurezza alimentare e protocollo H.A.C.C.P.

Il Concessionario deve osservare e far osservare al personale addetto le disposizioni igienico - sanitarie previste per le attività specifiche della concessione. Garantisce, sotto la propria esclusiva responsabilità, che le attività di rifornimento, preparazione, conservazione e distribuzione dei prodotti alimentari avvengano nel rigoroso rispetto della normativa sulla sicurezza alimentare, secondo la metodologia del Manuale H.A.C.C.P. adottato dall'Impresa.

12.4. Clausola risolutiva espressa

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro, sicurezza, igiene e tutela dell'ambiente di cui al precedente articolo costituisce grave inadempimento e determina la **risoluzione di diritto del contratto**, senza alcuna formalità, fatto salvo il risarcimento del danno a favore dell'Università.

Articolo 13 - Cessione del contratto e subappalto

13.1. Esecuzione diretta e divieti assoluti

Il Concessionario è tenuto a eseguire in proprio il servizio oggetto della presente concessione. **A pena di decadenza e risoluzione immediata della concessione, sono tassativamente vietate la cessione del contratto a terzi e la sub-concessione.** Sempre a pena di decadenza, devono essere comunicate per iscritto all'Università, entro il termine massimo di 10 (dieci) giorni dal loro verificarsi, le variazioni societarie dell'operatore (es. cessione di quote a terzi, cambio del legale rappresentante, trasformazione del tipo di società). La cessione di azienda o di un ramo di essa è ammessa esclusivamente nei limiti e nel rispetto dell'art. 190 del D.Lgs. 36/2023.

13.2. Regolazione del subappalto (Artt. 119 e 188 D.Lgs. 36/2023)

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, conformemente a quanto dichiarato in sede di Offerta, si è riservato di affidare in subappalto, l'esecuzione delle seguenti prestazioni:

_____, salvo quanto previsto dall'art. 119 del Codice.

Ai sensi dell'art. 119 del Codice, il Concessionario si impegna a comunicare alla Concedente, successivamente all'aggiudicazione della concessione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione della stessa: dati anagrafici, recapiti e nominativi dei rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nelle attività oggetto della presente concessione. Il Concessionario in ogni caso comunica alla Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione.

Per le prestazioni affidate in subappalto il Concessionario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti della Concedente, della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata.

Il Concessionario è responsabile in via esclusiva nei confronti della Concedente dei danni che dovessero derivare a quest'ultima o a terzi per fatti comunque

	imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività.	
	Il Concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti del subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi.	
	Il Concessionario si impegna a sostituire i sub-appaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023.	
	L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.	
	In caso di inadempimento da parte del Concessionario agli obblighi di cui ai precedenti commi, la Concedente può risolvere il contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.	
	Il Concessionario è comunque tenuto a comunicare alla Concedente, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappaltati, stipulati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il nome del sub-contrattante e l'oggetto delle prestazioni affidate. Sono altresì comunicate alla Concedente eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto.	
	<i>Overo in caso di NON ricorso al subappalto:</i>	
	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 14 – Manutenzione, migliorie e addizioni	
	Gli interventi di manutenzione ordinaria e riparativa sono a esclusivo carico del Concessionario.	
	Il Concessionario s'impegna, altresì, a compiere a proprie spese tutti quegli	
		pag. 27/40

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

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

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

Dell'esecuzione delle opere, lavori e trasformazioni per i quali necessiti apposita concessione o autorizzazione amministrativa, il Concessionario dovrà darne preventiva comunicazione, a mezzo posta elettronica certificata, all'Università e successivamente potrà provvedere alla richiesta delle dovute autorizzazioni o concessioni da parte delle Autorità preposte, con l'assunzione diretta di tutti i relativi oneri economici. Rimangono, inoltre, a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza. Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Università e previa autorizzazione degli organi competenti.

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

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite dall'Università senza obbligo di corrispettivo alcuno, salvo il diritto dell'Ateneo di pretendere il ripristino del locale nello stato in cui è stato consegnato, qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza il predetto consenso.

Il Concessionario dichiara espressamente di avere ricevuto, da parte della Concedente, copia della certificazione energetica dell'immobile concesso.

Articolo 15 – Aumento dotazioni

Il Concessionario potrà a sue spese, previa autorizzazione dell'Università, aumentare la dotazione delle attrezzature per lo svolgimento del servizio.

E' vietata l'installazione di flipper, videogiochi, slot-machine e apparecchi simili, nonché di qualsiasi altra dotazione che non sia strettamente connessa e funzionale al servizio oggetto del contratto.

Art. 16 - Pubblicità nel locale e nelle aree esterne

Il Concessionario può esporre all'interno del locale, sulle pareti e sugli espositori dei prodotti, manifesti e/o messaggi pubblicitari inerenti la propria attività e i prodotti distribuiti, purché armonizzati con l'arredamento del locale e in linea con la collocazione del punto di ristoro all'interno di un complesso universitario.

Non sono consentiti messaggi pubblicitari in contrasto con l'attività e/o gli obiettivi istituzionali dell'Università, come ad esempio messaggi politici, messaggi razzisti, messaggi 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 la propria attività dislocati per la cittadella universitaria e, nel caso in cui il Concessionario non ottemperi celermente, ha facoltà di risolvere il contratto

per inadempimento.

Art. 17 - Responsabilità del Concessionario – Polizze assicurative

Il Concessionario solleva e tiene indenne l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità, nessuna esclusa né eccettuata, nei confronti di terzi per danni comunque conseguenti allo svolgimento del servizio e all'uso del locale oggetto del presente contratto e ciò per tutta la durata di quest'ultimo, assumendosi, altresì, la responsabilità, con eventuale risarcimento, per ogni e qualsiasi danno a chiunque e comunque causato, per lo svolgimento di qualunque attività esplicata nel locale in questione. S'impegna, inoltre, a risarcire ogni danno alla proprietà conseguente o riferibile a qualsiasi attività svolta comunque nel suddetto locale.

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

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

Il Concessionario si impegna a consegnare copie conformi all'originale di dette polizze alla stipula del presente contratto all'Università, 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 per l'intero periodo	
	di vigenza contrattuale è causa di risoluzione del contratto.	
	Articolo 18 – 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 Generale _____ – _____, con la quale il predetto Istituto di	
	Credito si è costituito fideiussore nell'interesse della Società _____ a favore	
	dell'Università fino alla concorrenza di € _____ pari all'importo della	
	cauzione definitiva di € _____.	
	Articolo 19 – Fatturazione	
	La fatturazione avverrà successivamente all'incasso del canone di concessione di	
	cui all'art. 4 del presente contratto.	
	Il pagamento del canone avverrà mediante bonifico bancario dal conto corrente	
	indicato con apposita dichiarazione dalla Società _____ ai sensi dell'art. 3 della	
	L. n. 136/2010 a favore dell'Università. Il Contraente si impegna a comunicare	
	all'Università ogni variazione dei già menzionati dati.	
	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	
		pag. 31/40

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 20 – Recesso e revoca

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 21 - Penali

In caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte del Contraente, meglio definite all'art. 36 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 può comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale. La richiesta o l'applicazione delle penali non esime il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione né dal risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Articolo 22 – 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'Amministrazione 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'Amministrazione;
- ritardo nell'avvio del Servizio superiore a 30 giorni o diverso termine

	convenuto;	
	- 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 delle attività oggetto di concessione;	
	- 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 dell'Amministrazione;	
	- mancata stipula e/o rinnovo delle polizze assicurative;	
	- ritardo superiore a tre mesi nel pagamento di ciascuna rata del canone;	
	- cessione del contratto;	
	- cessione d’azienda non autorizzata dall’Università;	
	- 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	
		pag. 34/40

capo alla Società, 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.

Resta inteso che eventuali inadempimenti che abbiano portato alla risoluzione del presente Contratto saranno oggetto di segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) nonché potranno essere valutati come grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate ai sensi dell'art. 94 del D. lgs. 36/2023.

Art. 23 – Riconsegna

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

Il Concessionario al momento del rilascio dell'immobile dovrà asportare a sue spese e cura le attrezzature, l'arredo e quant'altro occorrente per il funzionamento e l'esercizio, precedentemente installato, con l'obbligo di ripristinare il locale nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, 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. 18, con riserva di agire per il risarcimento di tutti i danni ulteriori.

Articolo 24 – Controversie ed elezione 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 all'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/la Sig./Sig.ra _____ e l'Università degli Studi di
Palermo in Palermo, Piazza Marina 61, presso la sede del Rettorato.

Articolo 25 – Spese contrattuali

Sono a carico del Concessionario tutte le spese previste per la stipula del

	contratto nonché quelle relative al pagamento di imposte, tasse, canoni o	
	corrispettivi comunque denominati, previsti da leggi o regolamenti, derivanti	
	dall'esecuzione del presente contratto.	
	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 26 – Norma finale di rinvio	
	Per tutto quanto non espressamente previsto e regolato dal presente Capitolato	
	Speciale, dalle Linee Guida applicabili e dagli atti di gara, si fa espresso rinvio alle	
	disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. n. 36/2023) e successive	
	modifiche e integrazioni, nonché alle norme del Codice Civile che disciplinano i	
	contratti di diritto privato e le obbligazioni.	
	Articolo 27 – Divieti	
	Il Concessionario, inoltre, non potrà adibire o utilizzare il locale messo a	
	disposizione dall'Amministrazione, nonché i macchinari e le attrezzature, per	
	scopi diversi da quelli previsti dal presente Capitolato speciale; non potrà mutare	
	la destinazione d'uso del locale e/o modificare autonomamente la configurazione	
	e l'utilizzo dello stesso e/o la posizione degli impianti e dei macchinari utilizzati,	
	salvo accordi preventivi assunti con la Stazione concedente.	
	Sarà vietata la concessione a terzi, sia privati che Enti od Organizzazioni di	
	qualsiasi natura, dell'uso, anche saltuario, del locale concesso o di parte di esso.	
	È fatto espressamente divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte,	
	l'oggetto del contratto.	
	È fatto assoluto divieto al Concessionario:	
	- installare nel locale video giochi, video poker o altre apparecchiature ludico-	
		pag. 38/40

ricreative analoghe nel locale oggetto della concessione;

- esercitare la vendita di prodotti e generi diversi da quelli previsti o ammessi per la concessione.

L'inosservanza delle condizioni stabilite nel presente articolo determinerà la risoluzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile e la Stazione concedente potrà richiedere l'immediata restituzione del locale oltre che il risarcimento del danno.

Articolo 28 – 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.

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente contratto deve essere fatta tenendo conto delle finalità perseguite; in ogni caso trovano applicazione gli artt. dal 1362 al 1369 c.c.

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 40 (quaranta) pagine compresa questa.