



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

## **Capitolato Speciale**

### **PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI RIVENDITA DI GENERI DI MONOPOLIO, SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI ED IN GENERE PRODOTTI DI GASTRONOMIA - CIG: 8425272267**

#### INDICE

Art. 1 - Premesse

#### TITOLO I – OGGETTO, DURATA ED AMMONTARE DELLA CONCESSIONE

Art. 2 - Oggetto della concessione

Art. 3 – Durata della concessione

Art. 4 – Canone per l’utilizzo degli spazi

Art. 5 – Rischio di gestione

#### TITOLO II - CARATTERISTICHE OBBLIGHI INERENTI L'AVVIO DEL SERVIZIO

Art. 6 - Caratteristiche minime, qualità del servizio, criteri ambientali

Art. 6.1. Caratteristiche minime

Art. 6.2. Qualità del servizio

Art. 6.3. Criteri ambientali

Art. 7 – Conduzione del servizio

Art. 8– Orari di apertura

Art. 9 – Prestazioni erogate e listino prezzi

Art. 10 - Consegna degli spazi

#### TITOLO III - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Art. 11 - Oneri a carico del Concessionario

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

Art. 13 – Cessione del contratto e sub appalto

Art. 14 – Manutenzione, migliorie e addizioni

Art. 15 – Aumento dotazioni

Art. 16 – Pubblicità nel locale e nelle aree esterne

Art. 17 - Responsabilità del Concessionario – Polizze assicurative

Art. 18 – Cauzione

Art. 19 – Interruzione del servizio

Art. 20 – Risoluzione del contratto

Art. 21 – Riconsegna

Art. 22 - Obblighi dell’aggiudicatario e stipula del contratto

Art. 23 - Aggiunte al contratto

Art. 24 – Spese contrattuali



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

Art. 25 - Controversie e Foro competente

Art. 26 – Norme di rinvio

Art. 27 – Tutela della Privacy

Art. 28 – Informazioni

**Articolo 1 - Premessa**

Nel quadro delle iniziative volte ad offrire servizi all'utenza, al fine di garantire le migliori condizioni di svolgimento dell'attività di studio e di lavoro, è redatto il presente Capitolato che, suddiviso in titoli ed articoli, ha ad oggetto la prestazione, in regime di concessione, del servizio di rivendita di generi di monopolio, somministrazione di alimenti, bevande e in genere prodotti di gastronomia.

Ai sensi dell'art. 164 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alla presente procedura si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella Parte I e nella parte II del Codice, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

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

**TITOLO I – OGGETTO, DURATA ED AMMONTARE DELLA CONCESSIONE**

**Articolo 2 - Oggetto della concessione**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione del servizio di rivendita di generi di monopolio, somministrazione di alimenti e bevande e in genere di prodotti di gastronomia, mediante concessione d'uso di spazi di proprietà dell'Università degli Studi di Palermo.

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

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

- ✓ Presso Edificio 13 al piano terra, avente superficie mq 45 circa.

In particolare, si tratta di uno spazio che il Concessionario, a proprie spese, dovrà attrezzare nel rispetto delle normative vigenti e utilizzare il servizio dell'affidamento in questione. Detto spazio deve mantenere la



## UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

AREA AFFARI GENERALI, PATRIMONIALI E NEGOZIALI  
SETTORE PATRIMONIO

specifica destinazione affidata per tutta la durata della concessione. La concessione di che trattasi non configura alcun rapporto locativo. Modifiche agli spazi interni e quelli di stretta pertinenza dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Concedente.

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

### **Articolo 3 – Durata della concessione**

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

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

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

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

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

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

### **Articolo 4 – Canone per l'utilizzo di spazi**

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

Il concessionario corrisponderà all'Università la somma annua di € 13.320,00 oltre IVA, soggetta a rialzo percentuale, in sede di gara, come prevede il Disciplinare di gara.

Trattandosi di affidamento in concessione ex art. 164 del D. Lgs. 50/2016, il corrispettivo del servizio consiste unicamente nel diritto di gestire il servizio stesso e, pertanto, esso non comporta oneri economici a carico dell'Università ma soltanto a carico degli utenti del servizio stesso. Poiché l'utilizzo del servizio è



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

facoltativo da parte dell'utenza e dipende da una pluralità di parametri aleatori (tra cui l'efficienza nella gestione del servizio), tale stima ha carattere puramente indicativo.

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

Il canone dovuto ricomprende la fornitura acqua, energia elettrica e altri servizi comuni, stabilite forfettariamente in € 2.520,00 circa (duemilacinquecentoventi) + IVA annui.

Il Concessionario si obbliga a corrispondere tramite bonifico bancario all'Università in rate mensili eguali anticipate di Euro 1.110,00 (millecentodieci/00) oltre IVA ciascuna intestata "Università degli Studi di Palermo", coordinate bancarie: IT09A0200804682000300004577, la quale provvederà a rilasciare relativa fattura. Detto canone presuntivo soggetto al rialzo in sede di gara dovrà essere corrisposto entro e non oltre il giorno cinque di ciascun mese.

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

**Articolo 5 - Rischio di gestione**

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

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

Si segnala, inoltre, che, fatta salva di norma la settimana di Ferragosto, il periodo delle festività natalizie e pochi altri giorni feriali, l'Ateneo è aperto tutto l'anno, anche se l'attività didattica, di maggiore



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

concentrazione studentesca, si svolge nel periodo da settembre a giugno; il calendario accademico viene deciso annualmente; quello del corrente anno accademico è consultabile sul sito internet dell'Ateneo <https://www.unipa.it/target/studenti/lezioni-e-esami/calendario-accademico/>. Ad ogni modo, in caso di chiusure straordinarie, il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta di indennizzo (o opporre la non corresponsione del canone dovuto) per la mancata erogazione del servizio.

## **TITOLO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

### **Articolo 6 - Caratteristiche minime, qualità del servizio, criteri ambientali**

#### **6.1. Caratteristiche minime**

La concessione del servizio riguarda la gestione dei generi di monopolio compresa l'eventuale vendita di valori bollati, nonché del punto di ristoro. Quest'ultimo consiste nell'approvvigionamento, preparazione e somministrazione di bevande, prodotti alimentari e pasti per l'esercizio dell'attività di bar e piccola ristorazione.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese allestimento dei locali con opere murarie ed impiantistiche, arredi, suppellettili, macchinari e attrezzature necessari per l'espletamento del servizio proposto.

La controprestazione a favore del Concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio, per cui il corrispettivo per l'erogazione dei prodotti e dei pasti veloci sarà versato direttamente dagli utenti.

#### **6.2. Qualità del servizio**

Tutti i prodotti e tutti i generi di consumo dovranno essere di prima qualità e completamente rispondenti alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Ogni giorno i prodotti dovranno essere mantenuti caldi o scaldati a richiesta del cliente. I prodotti dolci e salati dovranno essere freschi di giornata.

L'esercizio dovrà essere fornito di generi alimentari di consumo in quantità sufficiente a soddisfare le esigenze dell'utenza universitaria.

Tutti gli acquisti dei prodotti necessari per lo svolgimento del servizio dovranno essere fatti dal gestore a proprio nome, con esonero espresso dell'Università da qualsiasi responsabilità verso terzi per eventuali ritardi o inadempimenti nei pagamenti.

Tutti i prodotti devono essere di ottima qualità, o comunque non inferiori a quelli degli altri esercizi di città di pari categoria.

Il Concessionario risponderà della completa applicazione di quanto richiesto dal D.Lgs n. 193/2007 in relazione a:

- tipologia dei prodotti in vendita;



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

- programma di approvvigionamento delle derrate alimentari;
- programma di controllo delle stesse;
- modalità di selezione dei fornitori;
- elenco delle preparazioni alimentari allestite all'interno dell'esercizio;
- procedure relative alla conservazione, manipolazione e distribuzione dei prodotti alimentari all'interno del punto di ristoro;
- procedure e /o istruzioni operative relative a buone norme di comportamento igienico degli operatori;
- controlli effettuati sui prodotti.

Il Concessionario risponderà personalmente dell'eventuale vendita di generi avariati, scaduti, ecc. e potenzialmente dannosi e solleva pienamente 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 delle attrezzature mantenendo le stesse in condizioni igienico- sanitarie ottimali;
- il mantenimento dei prodotti da somministrazione in ottimali condizioni igienico-sanitarie;
- l'esposizione di ingredienti e prezzi per tutti i prodotti somministrati;
- la pulizia, la sanificazione, la disinfezione, la disinfestazione, ordinaria e straordinaria, di tutta l'area interessata (locali bar, deposito, servizi igienici, spogliatoio, etc.) nonché degli impianti, delle apparecchiature, degli arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili, comprese le stoviglie, utilizzate per la preparazione e distribuzione dei cibi e delle bevande;
- l'utilizzo di prodotti occorrenti per le attività di cui al punto che precede assolutamente non tossici e biodegradabili;
- la raccolta e il trasporto dei rifiuti derivanti dall'attività espletata, nonché lo smaltimento a proprie spese di eventuali rifiuti speciali, il tutto nel rispetto delle leggi vigenti.

E' vietata la vendita di alcolici con gradazione superiore ai 21 gradi.

### **6.3. Criteri ambientali**

Il servizio dovrà essere svolto rispettando tutti i criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e la fornitura di derrate alimentari pubblicati sulla G.U. n.220 – Serie Generale del 1-9-2011.

In particolare, relativamente ai consumi energetici, il Concessionario dovrà utilizzare apparecchi frigoriferi/congelatori per l'erogazione delle bevande e per la conservazione dei gelati, appartenenti alla classe A+, ed alla classe A per lavatrici, lavastoviglie e forni, secondo d'etichettatura Energy Label prevista dalla Direttiva 92/75 CEE e successivi regolamenti applicativi.



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

Per quanto riguarda le pulizie dei locali, l'aggiudicatario deve utilizzare prodotti detergenti conformi alla vigente normativa sui detergenti (Reg. CE 648/2004 e D.P.R. 6 febbraio 2009 n.21) e, nel caso di prodotti disinfettanti o disinfestanti, conformi al D.lgs. 25 febbraio 2000 n. 174 sui bioacidi e al D.P.R. 6 ottobre 1998 n. 392 sui presidi medicochirurgici.

Relativamente alla gestione dei rifiuti, l'aggiudicatario deve garantire una corretta gestione della raccolta differenziata dei rifiuti, coerente con le modalità di raccolta individuate dall'amministrazione comunale sul cui territorio il servizio *de quo* insiste.

Per quanto attiene i criteri ambientali minimi facoltativi (specifiche tecniche premianti), il Concessionario dovrà rispettare tutto quanto offerto in sede di gara.

**Articolo 7 - Conduzione del servizio**

La Parte concessionaria si obbliga a condurre direttamente l'esercizio, in modo lodevole, adeguato all'importanza della struttura e alle prescrizioni delle autorità competenti e dell'Università. Il Concessionario non potrà servirsi del locale per usi diversi da quelli stabiliti nel presente contratto.

Il Concessionario dovrà tenere costantemente i locali, la relativa area esterna, gli arredi, gli strumenti e le attrezzature destinate al servizio in uno stato decoroso e di perfetta pulizia.

Lo stesso si occuperà delle opere di sanificazione, disinfezione, disinfestazione, ordinaria e straordinaria di tutta l'area interessata (locali punto di ristoro, deposito, servizi igienici, spogliatoio, etc.) nonché degli impianti, 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.

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

Il Concessionario è responsabile della corretta tenuta di tutti i documenti e i registri di cui alla vigente legislazione in materia di commercio, fiscale, sanitaria, di pubblica sicurezza, antinfortunistica, antincendio.

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

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



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

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

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

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

**Articolo 8 - Orari di apertura**

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

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

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

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

**Articolo 9 – Prestazioni erogate e listino prezzi**

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

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

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

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

**TITOLO III - OBBLIGHI INERENTI L'AVVIO DEL SERVIZIO**

**Articolo 10 - Consegna degli spazi**

A seguito della stipula del contratto; saranno resi disponibili i locali. Di tale operazione sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, apposito verbale che attesta lo stato dei luoghi all'atto della consegna degli stessi al Concessionario. Da tale data decorrerà l'ulteriore termine di 30 giorni (trenta) consecutivi - o il diverso



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

termine indicato in sede di offerta - entro il quale il Concessionario deve concludere gli interventi di allestimento dei locali necessari per l'installazione dei distributori e dare avvio al servizio.

Nel caso di mancato rispetto dei tempi e delle modalità sopra descritte per cause imputabili al Concessionario, sarà facoltà dell'Università concedente risolvere il contratto mediante comunicazione scritta e provvedere; senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, all'incameramento della cauzione di cui all'art. 18 prevista dal presente Capitolato speciale.

**TITOLO IV - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

**Articolo 11 - Oneri a carico del Concessionario**

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

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

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

L'avvio del servizio sarà subordinato al rilascio delle suddette autorizzazioni o, in subordine, all'esibizione della Denuncia di Inizio Attività presentata ai sensi dell'art.19 della Legge n.241/1990 e s.m.i. per la gestione dell'esercizio di che trattasi, intestata all'Impresa aggiudicataria. Tutti gli oneri derivanti dagli eventuali adeguamenti per l'ottenimento delle autorizzazioni saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà titolare di tutte le autorizzazioni e licenze richieste dalle leggi e regolamenti vigenti, per la gestione del bar e per lo svolgimento delle attività in esso consentite dall'Università. Per la somministrazione di alimenti e bevande nello svolgimento del pubblico esercizio si farà riferimento alle tabelle merceologiche e alle loro categorie di prodotti esplicitamente identificate nelle autorizzazioni amministrative e nelle licenze intestate al concedente. Dette autorizzazioni e licenze saranno intestate al Concessionario e non potranno essere trasferite, né alienate o cedute, anche in parte. E' fatto assoluto divieto al Concessionario di farsi sostituire da terzi nella gestione totale o parziale del servizio. Copia delle autorizzazioni e licenze dovranno essere consegnate all'Università.

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



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

Il Concessionario consegna autocertificazione, a firma autenticata del legale rappresentante della società, che attesti che il conferimento dei rifiuti speciali prodotti verrà effettuato in ottemperanza al Regolamento comunale di igiene, a cura e spese del Concessionario, nelle forme previste dalla normativa vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Concessionario deve osservare e far osservare al personale addetto le disposizioni di carattere igienico e 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



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

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 13 - Cessione del contratto e subappalto**

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

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

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

**Articolo 14 – Manutenzione, migliorie e addizioni**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Il Concessionario riceverà, da parte del Concedente, tutte le informazioni in ordine alla prestazione energetica dell'immobile concesso.

**Articolo 15 - Aumento dotazioni**

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

**Articolo 16 - Pubblicità nel locale e nelle aree esterne**

Il Concessionario può esporre all'interno dei locali, 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 dei locali 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 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.

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

Con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario si obbliga a sottoscrivere polizza assicurativa, per un massimale stabilito non inferiore ad € 3.000.000,00 (tremilioni/00 euro) nel rispetto delle condizioni minime comunicate all'Università, a copertura di tutti i danni a cose e/o a persone derivanti da responsabilità



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

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 cinquecento/00 euro).

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

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

**Articolo 18 – Cauzione**

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

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

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

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

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

**Articolo 19 – Interruzione del servizio**

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

**Articolo 20 – Risoluzione del contratto**

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



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

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

In ogni caso, l'Università contesterà per iscritto l'inadempienza al Concessionario comunicandogli l'applicazione della penale e assegnandogli un termine non inferiore a dieci giorni dalla data del ricevimento della contestazione per presentare motivata opposizione scritta. Scaduto detto termine, senza che venga presentata motivata opposizione ovvero laddove la stessa sia ritenuta infondata dall'Amministrazione, l'Università provvederà senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo ad incamerare la cauzione, di cui all'art. 18. È fatta espressa riserva di richiedere al Concessionario l'eventuale maggiore danno arrecato all'Università.

**Articolo 21 – 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 ai fini del presente atto.

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

Laddove la riconsegna non dovesse avvenire nei termini e secondo le modalità convenute, l'Università applicherà una penale di € 100,00 (cento/00 euro) per ogni giorno di ritardo e sarà fatta gravare sulla cauzione di cui al precedente art. 18, con riserva di agire per il risarcimento di tutti i danni ulteriori.



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

**Articolo 22 – Obblighi dell’aggiudicatario e stipula del contratto**

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

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

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

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

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

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

**Articolo 23- Aggiunte al contratto**

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

**Articolo 24 - Spese contrattuali**

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

**Articolo 25 - Controversie e foro competente**



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

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

**Articolo 26 - Norme di rinvio**

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

**Articolo 27 - Tutela della privacy**

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

**Articolo 28 - Informazioni**

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

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