



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

ALLEGATO A - CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CAFFETTERIA/SALA DA TEA/WINE BAR PRESSO LA SERRA DELLE FELCI DELL’ORTO BOTANICO DEL CENTRO SERVIZI SISTEMA MUSEALE DELL’UNIVERSITA’ DEGLI STUDI DI PALERMO PER ANNI 4 EVENTUALMENTE RINNOVABILI PER ALTRI QUATTRO.

Art. 1 – Descrizione della concessione

L’Università degli Studi di Palermo, intende procedere all’affidamento in concessione dei servizi di caffetteria, sala da tea, wine bar presso l’Orto Botanico del Centro Servizi Sistema Museale di Ateneo (di seguito Centro SIMUA), sito in Via Lincoln n. 2 Palermo, ai sensi del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e nel rispetto dell’art. 117 del D.Lgs. 42/2004, relativo ai servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico.

Tali servizi saranno rivolti al pubblico che visita l’Orto Botanico a qualunque titolo, al personale docente e T.A. in servizio presso il Centro Servizi Sistema Museale di Ateneo (di seguito indicato come Centro Servizi SIMUA) e ai visitatori che entrino in contatto con il sito in questione o per eventi organizzati dall’Appaltatore o dal Concessionario. In quest’ultimo caso nel rispetto del tariffario dell’orto Botanico e del regolamento del SIMUA per analoghi eventi.

I servizi dovranno essere prestati nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato, dai regolamenti, dalle normative e direttive vigenti in materia.

Art. 2 – Descrizione del luogo e ubicazione dei locali

La Serra delle Felci (**Allegato n. A1 di n. 5 fogli**) è ubicata all’interno dell’Orto Botanico del Centro Servizi SIMUA lungo il lato confinante con Villa Giulia. La struttura a pianta rettangolare ha una superficie coperta di circa 80 mq. Il fronte più lungo di circa 13.00 mt., prospetta sul piazzale, alle spalle del *Gymnasium*, edificio storico intitolato a Bernardino D’Ucria. La struttura in acciaio e vetro poggia su un muro d’ambito alto mt.1,10 e si sviluppa per un’altezza alla linea di gronda di mt. 2,70 e ad altezza colmo mt. 4,80. Gli ingressi, costituiti da due portoncini in acciaio e vetro a doppia anta, si aprono specularmente sui lati corti della serra. L’impianto di condizionamento è costituito da un sistema a pompe di calore, mentre l’impianto di illuminazione interna è a led.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Alla struttura sarà assegnata una superficie complessiva di pertinenza di mq 300 per la sistemazione esterna di arredi (**Allegato n. A1**).

Allo stato di fatto la serra non è più sfruttata per gli scopi a cui era destinata e si presta ad ospitare un chiosco bar/caffetteria che abbia come ruolo centrale quello di esprimere l'identità dell'Orto Botanico. Infatti, l'Orto Botanico è uno dei sei musei di cui è costituito il Centro Servizi SIMUA che ha ivi la sua sede amministrativa, gestionale e di rappresentanza e consta di edifici di notevole pregio storico: il *Gymnasium*, l'*Herbarium*, il *Calidarium* e il *Tepidarium*.

E' facoltà del Concorrente effettuare un sopralluogo dei locali, presso l'immobile in cui gli stessi sono ubicati, prima della presentazione dell'offerta. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal giorno 04.02.2019 al giorno 25.05.2019 dalle ore 10.00 alle ore 12.30 ,previo appuntamento da concordare con il Responsabile del procedimento, D.ssa Alessandra Gagliano Candela (Tel 091 – 23896775 – mail: alessandra.gaglianocandela@unipa.it).

Art. 3 – Adempimenti ubicazione dei locali e aree esterne

Per l'individuazione e l'indicazione della loro estensione, come sopra indicata, si fa rinvio alle planimetrie allegate al presente capitolato che ne costituiscono parte integrante (**Allegati n. A1 e A2 di n. 5 e 2 fogli rispettivamente incluse copertine**).

In particolare si evidenzia un locale interno (Serra delle Felci) ed esterno (Area esterna di pertinenza) oggetto della concessione che il concessionario, a proprie spese, dovrà attrezzare nel rispetto delle normative vigenti e utilizzare a servizio delle esigenze dell'affidamento in questione e, in ogni caso, subordinata ad espressa autorizzazione dell'Ateneo.

In questo caso sarà onere del concessionario acquisire dagli Organi competenti tutta la documentazione autorizzativa oltre che provvedere, a suo totale carico, alla realizzazione delle strutture, attrezzature e arredi necessari a consentire all'esterno il servizio come sopra indicato.

Il concessionario del servizio dovrà, inoltre, redigere un progetto di fattibilità tecnica da sottoporre al Centro Servizi SIMUA e all'Ufficio Tecnico dell'Ateneo in cui vengono illustrati chiaramente i materiali e la distribuzione delle attività che dovranno rispettare, dove possibile, gli elementi architettonici dell'ambiente anche attraverso l'uso di arredi, decori e menù che diano un tocco contemporaneo dialogando con il contesto.





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Lo studio di fattibilità, dovrà essere sottoposto ad una precettiva valutazione della Soprintendenza preposta al controllo delle opere. Successivamente il concessionario del servizio dovrà predisporre un progetto esecutivo di dettaglio con allegati computi metrici estimativi redatto nel rispetto delle norme igienico-sanitarie ai fini dell'ottenimento dell'approvazione degli enti di competenza.

Pertanto, le citate aree devono mantenere la specifica destinazione affidata per tutta la durata della concessione. L'Università non potrà essere considerata in alcun modo depositaria di quanto di sua proprietà l'aggiudicatario vorrà eventualmente tenere per lo svolgimento del servizio. La concessione di che trattasi non configura alcun rapporto locativo. Modifiche agli spazi interni ovvero a quelli di stretta pertinenza situati nell'area esterna assegnata dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione universitaria e potranno, in ogni caso essere concesse, nel rispetto della normativa vigente e gli adempimenti previsti in materia.

Art. 4 – Importo a base d'asta

Ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs n. 50/2016, la presente iniziativa non viene suddivisa in Lotti funzionali in quanto i servizi previsti costituiscono un *unicum* trovando la loro ottimizzazione tecnica e economica attraverso un modello necessariamente integrato.

Al fine di agevolare l'avviamento delle attività, il canone annuo offerto non è dovuto per il primo anno di concessione. Anche la *royalty* annua (ovvero la quota dei ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto di IVA che il Concessionario cede all'Amministrazione come corrispettivo della Concessione di utilizzo commerciale dei locali) non è dovuta relativamente al primo anno di concessione.

Gli importi a base d'asta, che saranno oggetto di rialzo, sono i seguenti:

- canone di concessione annuo: euro 15.000,00 (quindicimila) (IVA esclusa) per gli anni successivi al primo, soggetto al rialzo;
- una quota percentuale pari al 10% oltre IVA, su base annua, sulla quota di fatturato eccedente il canone versato.

Il correlato versamento dovrà effettuarsi in due rate semestrali entro giorni 7 (sette) dalla richiesta.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Al fine di un monitoraggio costante dei risultati economici del servizio, il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione del Centro Servizi SIMUA, con cadenza mensile a partire dall'inizio del servizio, il fatturato realizzato nel mese precedente.

Per gli anni successivi al primo, il valore dell'importo del canone totale verrà incrementato di anno in anno in una misura equivalente a quanto deriverebbe dall'applicazione della variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con riferimento convenzionale al mese di dicembre dell'anno precedente.

L'operatore economico si impegna ad ottemperare alle prescrizioni previste dall'art. 3 della legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i. in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari, il cui inadempimento comporta la risoluzione del presente atto.

E' prevista la seguente ponderazione: punteggio massimo tecnico 70 punti ed economico 30 punti. I criteri di valutazione relativi alla qualità ed al prezzo e la relativa ponderazione sono indicati nella documentazione di gara.

Ai sensi dell'art. 171, comma 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano economico finanziario del concessionario e al rispetto di tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche; l'offerta, pertanto, dovrà espressamente contenere, a pena di esclusione, l'impegno espresso da parte del concessionario al rispetto di tali condizioni.

Art. 5 – Durata della concessione

Il contratto, stipulato in forma pubblica amministrativa nel giorno e nell'ora fissata dall'Amministrazione universitaria e comunicata all'aggiudicatario, ha la durata di quattro anni decorrenti dalla data di consegna, eventualmente rinnovabili, per un identico periodo e con riserva di rinegoziare le condizioni relative, a seguito di valutazione positiva dell'avvenuta esecuzione da parte dell'Università. Alla scadenza il contratto cesserà di fatto e di diritto senza alcun onere per l'Università di notificare preventivo avviso.

Art. 6 – Interventi sui locali, consegna e inizio del servizio

Entro giorni 90 dalla stipula del contratto, il concessionario dovrà provvedere a suo completo e totale carico, acquisito il parere dell'Ufficio Tecnico dell'Università e della Soprintendenza preposta al controllo delle opere, alla realizzazione degli interventi di finitura, completo allestimento e arredamento compresi i relativi impianti tecnologici, idrici



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

e di scarico, all'interno dei locali concessi nonché a consegnare all'Università le autorizzazioni richieste per l'esercizio del servizio. Saranno a carico dell'Università e in particolare dell'Ufficio Tecnico la predisposizione dell'allaccio ai bagni e al quadro elettrico dedicato. Per quest'ultimo, il concessionario dovrà attivare un contratto di utenza le cui spese di attivazione, utilizzo e di gestione saranno esclusivamente a suo carico.

Sinteticamente si riportano le attività di pertinenza del concessionario per la concessione dei servizi di caffetteria/sala da tea/wine bar presso l'Orto Botanico:

- effettuazione degli allacci e intestazione di tutte le utenze necessarie allo svolgimento dei Servizi (es. servizi elettrico, telefonico, tassa rifiuti);
- presentazione all'Ente competente dei titoli abilitativi per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- fornitura e installazione di arredi nuovi di fabbrica, macchinari, attrezzature e quant'altro necessario per l'allestimento della zona di preparazione, del banco e della zona relativa ai tavoli e alle sedute;
- pulizia e sanificazione dei locali, degli arredi, dei macchinari e delle attrezzature;
- manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti fissi ivi presenti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, dei macchinari, delle attrezzature e di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio;
- approvvigionamento, preparazione e somministrazione di alimenti rientranti nella caffetteria/sala da tea/wine bar;
- elaborazione ed esposizione del listino prezzi dei prodotti offerti e del menu giornaliero - Entrambi i documenti devono essere sia in lingua italiana sia inglese;
- gestione del ciclo dei rifiuti prodotti in conformità alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;
- esecuzione di qualunque operazione, non esplicitamente indicata nel presente documento, utile a fornire un servizio puntuale ed efficiente.

Data la peculiarità del luogo, è richiesta al concessionario una cura particolare nello svolgimento delle attività previste, che dovranno essere eseguite con un livello qualitativo di eccellenza e con personale altamente qualificato e nel generale rispetto della dignità dei luoghi e delle attività istituzionalmente ivi svolte.

Sono esclusi dall'affidamento della presente concessione, poiché a carico dell'Amministrazione, le seguenti attività:



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

- lavori impiantistici di adeguamento dei locali e più precisamente realizzazione dei punti di adduzione e scarico dell'impianto idro-sanitario e gli allacciamenti necessari per l'impianto elettrico, che l'Amministrazione concluderà entro la data di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna;
- definizione del logo della caffetteria;
- manutenzione straordinaria dei locali che dovesse rendersi necessaria successivamente all'avvio delle attività di caffetteria.

Sono, altresì, vietati l'installazione di cappe di aspirazione dei fumi di combustione, l'utilizzo di piani cottura a gas e l'utilizzo di fiamme vive.

Si procederà, indi, alla consegna degli spazi interni ed esterni pertinenti. In contraddittorio, verrà redatto apposito relativo verbale che darà atto del rispetto della normativa in materia, dell'inventario degli spazi nonché della descrizione analitica dello stato dei beni dell'Università eventualmente in essi compresi. L'inventario formerà parte integrante e sostanziale del verbale di consegna da sottoscrivere in contraddittorio fra le parti.

Lo svolgimento del servizio inizierà a decorrere dalla data di consegna degli spazi. In ogni caso entro 90 giorni a far data dalla stipula del contratto, l'operatore economico aggiudicatario si impegna ad iniziare il servizio.

Nel caso di mancato rispetto dei tempi e delle modalità sopra descritte per cause imputabili al concessionario, sarà facoltà dell'Amministrazione concedente risolvere il contratto mediante comunicazione scritta e provvedere, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, all'incameramento del deposito cauzionale di cui al disciplinare, fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito ed ogni altra azione che l'Amministrazione ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Art. 7 - Orari di apertura e chiusura

I servizi di caffetteria, sala da tea, wine bar dovranno essere svolti, di norma e salvo modifiche che saranno tempestivamente comunicate e concordate con il Centro Servizi SIMUA e l'Università in generale ove necessario, tutti i giorni della settimana (dal lunedì alla domenica) secondo l'orario di apertura e chiusura dell'Orto Botanico nelle diverse fasce di orario a seconda delle stagioni e delle festività dell'anno (**Allegato n. A3**). La



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Direzione del Centro Servizi SIMUA potrà stabilire la chiusura anticipata dell'Orto Botanico per garantire lo svolgimento di attività proprie del sito o relative alla manutenzione delle piante o per ragioni imputabili alla sicurezza e alle avverse condizioni meteorologiche. Ove possibile, sarà data informazione preventiva al concessionario che, in ogni caso, non potrà in alcun modo avanzare pretese di eventuali rimborsi economici dovuti alla presunta minore attività commerciale svolta.

A titolo informativo si forniscono, inoltre, i dati relativi alla tipologia di biglietti venduti nel periodo 31 marzo 2017 – 31 marzo 2018 (**Allegato n. A4**).

Tali servizi dovranno essere, inoltre, garantiti durante l'orario (eventualmente anche serale) di manifestazioni o eventi a cui parteciperà l'Orto Botanico (pena applicazione di penale indicata nell'art. 21). Sarà cura del Centro Servizi SIMUA comunicarli per tempo nel rispetto del calendario degli eventi del sito. Inoltre, il concessionario avrà il diritto di prelazione non esclusiva per qualsiasi evento che si svolgerà in Orto Botanico (gli sarà richiesto un preventivo per l'erogazione dello specifico servizio). Potrà, altresì, organizzare autonomamente eventi che, però, dovranno essere concordati con la Direzione del Centro Servizi SIMUA e preventivamente autorizzati e per i quali dovrà essere fatto obbligo agli intervenuti pagare il biglietto di accesso all'Orto Botanico oltre a quanto dovuto secondo il tariffario SIMUA per analoghi eventi.

Durante l'orario di chiusura al pubblico, le porte di accesso alla serra dovranno essere chiuse a chiave, disponibile agli addetti alla vigilanza.

La zona esterna di pertinenza dovrà essere liberata da ogni cosa durante gli orari di chiusura della caffetteria nonché se richiesto dall'Amministrazione del Centro Servizi SIMUA in occasione di specifici eventi organizzati dalla stessa, pena l'applicazione della penale di cui all'art. 21.

Il concessionario accetta di non avere nulla a pretendere nel caso in cui l'Amministrazione universitaria modifichi i giorni e gli orari di apertura e di chiusura nel corso di validità della concessione.

Art. 8 – Arredi, attrezzature e custodia dei locali

Con riferimento ai servizi da svolgere, gli arredi e le attrezzature fornite dal concessionario dovranno essere conformi alle norme di sicurezza, avere caratteristiche morfologiche e di





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

decoro che rispettino la specifica destinazione dei locali ed essere nella disponibilità dello stesso per tutta la durata della concessione.

Il concetto di caffetteria/sala da tea/wine bar che dovrà offrire il concessionario sarà sinonimo di ambiente unico ma al tempo stesso accessibile ad un ampio pubblico, identificato in un *target* trasversale che abbracci una clientela attenta ma eterogenea, interessata a una ricerca di alta qualità e alla frequentazione di un ambiente cosmopolita, accogliente e polifunzionale.

Il servizio dovrà essere svolto in un'ambientazione che privilegi semplicità e pulizia formale delle strutture con limiti sulla caratterizzazione estetica, salvaguardando l'unicità storica, culturale, istituzionale e artistica dei luoghi.

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

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

Art. 9 - Migliorie, addizioni e modifiche

In corso di concessione, eventuali miglioramenti ed addizioni, opere di sostituzione, rinnovamento, ampliamento, riparazione, consolidamento, decorazione, ovvero altro intervento, anche solo temporaneo, eseguito dal concessionario, direttamente o tramite incarico a terzi, che incida su elementi strutturali, funzionali, estetici o architettonici ovvero su beni immobili o mobili dei locali, ancorché di proprietà del concessionario, non potranno essere eseguite senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione universitaria concedente. Il relativo silenzio o l'acquiescenza dell'Amministrazione universitaria concedente non avrà alcun effetto favorevole per il concessionario. Il concessionario potrà prescindere dal consenso dell'Amministrazione universitaria solo per le opere o interventi urgenti e indifferibili ovvero nei casi in cui lo imponga la salvaguardia della pubblica incolumità.

Anche in tali circostanze, tuttavia, appena possibile, il concessionario dovrà comunicare l'avvio dei lavori all'Amministrazione universitaria la quale si riserva di introdurre, a spese





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

del concessionario, qualsivoglia modifica ritenuta opportuna e compatibile con lo stato e la natura delle opere.

Per il decremento dell'attività o per l'inattività dovuta ai lavori occorrenti ad eseguire quanto indicato, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o indennità fatte salve eventuali rimodulazioni delle condizioni del servizio da parte dell'Università, con esclusione di erogazioni in denaro.

Art. 10 – Prescrizioni relative ai servizi

I servizi di caffetteria/sala da tea/wine bar dovranno essere conformi alle vigenti normative igienico-sanitarie sulla somministrazione al pubblico di alimenti.

Il servizio di caffetteria, quindi, comprenderà, in un'accezione più estesa, le attività di caffetteria/sala da tea/wine bar con possibilità di consumazione sia al tavolo sia al banco. È consentita la somministrazione di bevande alcoliche con responsabilità e capacità di interdizione nella soddisfazione della richiesta.

Sara cura del concorrente definire l'offerta del servizio da proporre durante le differenti fasce orarie. Questa deve essere, comunque, in linea con lo stile e l'eleganza del posto.

Fermo restando le prescrizioni del presente capitolato, il concessionario è libero di somministrare, nel rispetto delle leggi vigenti, i generi alimentari che ritiene opportuno fornire all'utenza, con l'unico limite di assicurare un regolare servizio. Per i prodotti commercializzati dal concessionario, i generi di consumo e gli ingredienti utilizzati dovranno, come previsto per legge, essere sempre esposti in maniera chiara, visibile ed inequivocabile. Ampia visibilità dovrà, altresì, essere data dei prezzi praticati. Il gestore potrà applicare i prezzi che riterrà più congrui per i prodotti da lui venduti. Il concessionario dovrà impegnarsi a privilegiare prodotti agro-alimentari locali.

E' fatto obbligo al Concessionario, pena la risoluzione del contratto, di accettare i buoni pasto, attualmente del valore di € 7,00, rilasciati al personale universitario dalle imprese affidatarie del servizio sostitutivo di mensa nell'ambito dell'Ateneo. Al riguardo, lo stesso dovrà stipulare apposita convenzione con la società con la quale di volta in volta l'Università avrà in corso il contratto per la fornitura di detti buoni.

Tutti i prodotti commercializzati dal concessionario dovranno, in ogni caso, essere di ottima qualità, nelle quantità e pesi consuetudinari, comprendere le marche più note ed essere conformi alla normativa vigente. Dovrà essere assicurata una linea di prodotti per



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

gli utenti affetti da morbo celiaco. Il design, il menu e i prezzi dovranno corrispondere alle esigenze del pubblico come le famiglie, i visitatori internazionali e i giovani.

Art. 11 - Personale addetto al servizio

Ogni attività relativa al funzionamento dei servizi della presente procedura, deve essere svolta da personale professionalmente adeguato e qualificato ad operare nel rispetto delle specifiche norme di legge. Il concessionario sarà direttamente responsabile della scelta e dell'impiego del personale. Il concessionario è tenuto a garantire la presenza di un congruo numero di personale per consentire una buona esecuzione del servizio evitando il formarsi di code, specialmente nelle fasce orarie di maggior affluenza.

Sono a suo carico tutti gli oneri relativi al rapporto di lavoro secondo la vigente normativa in materia di retribuzione, assicurazioni, previdenza, assistenza, sicurezza, prevenzione degli infortuni, salute e igiene sui luoghi di lavoro, altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela dei lavoratori, mantenendo l'Università indenne da ogni responsabilità, richiesta o addebiti relativamente al personale proprio o delle ditte dallo stesso incaricate per le quali il concessionario vigilerà affinché le ditte osservino le medesime disposizioni in relazione al proprio personale.

Tutto il personale dovrà essere dotato di divise da lavoro, invernali ed estive; l'abbigliamento dovrà essere rigorosamente uniforme nonché essere sempre dotato di cartellino identificativo ben visibile. Ogni smarrimento di suddetto cartellino dovrà essere immediatamente comunicato all'Amministrazione del Centro Servizi SIMUA. Il personale addetto dovrà avere sufficiente conoscenza della lingua inglese, avere un contegno irreprensibile nei confronti dell'utenza, mantenere uno standard elevato di pulizia personale e adottare comportamenti corretti sotto il profilo igienico-sanitario. A richiesta dell'Amministrazione universitaria, dovranno essere esibiti i documenti attestanti la regolarità contributiva. In caso di inottemperanza, dopo un primo avviso potrà essere disposta la risoluzione del contratto. Tutto il personale operativo utilizzato dallo stesso ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni e alle norme di sicurezza individuale. Il concessionario è tenuto ad applicare le disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008.





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Entro cinque giorni decorrenti dalla data di inizio di svolgimento del servizio, l'aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione del Centro Servizi SIMUA il numero ed i nominativi col rispettivo curriculum dei collaboratori impegnati nell'esecuzione del servizio nonché il nominativo della persona indicata quale coordinatore che dovrà essere presente in sede e la persona che potrà sostituirlo in caso di sua assenza, a cui l'Amministrazione universitaria potrà eventualmente rivolgersi e che dovrà curare i rapporti da tenere con i diversi Organi/Strutture individuate dall'Ateneo. L'Università, nell'interesse del servizio, potrà formulare apposita motivata richiesta di allontanamento e di immediata sostituzione delle unità di personale non ritenute adeguate.

L'aggiudicatario si impegna a segnalare all'Università tutte le variazioni del personale utilizzato comunicandone tutti i dati di identificazione entro 7 (sette) giorni dall'avvenuta variazione. Si impegna, altresì, ad integrare l'eventuale assenza del personale allo scopo di garantire in qualsiasi momento il servizio ed evitare intralci e carenze.

Art. 12 - Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario si obbliga a conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività del servizio oggetto del contratto.

Fatte salve le prescrizioni e gli oneri indicati al presente atto, è fatto obbligo all'aggiudicatario di:

- 1) fornire ogni mezzo necessario e sufficiente alla esecuzione e allo svolgimento del servizio garantendo espressamente l'Università in ordine alla costante conformità alla legge degli impianti, arredi ed allestimenti dei locali e, in ogni caso, sollevandola da ogni eventuale pregiudizio connesso alla loro utilizzazione;
- 2) con riguardo ai servizi da svolgere, farsi carico, laddove non vi abbia già provveduto l'Ateneo, di tutti gli obblighi inerenti alla conduzione dello stesso previsti dalla normativa vigente (licenze, permessi, autorizzazioni etc.), anche relative all'accesso dei mezzi all'interno dell'area ZTL, necessarie per la corretta esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del presente appalto e sollevando l'Università da qualsivoglia responsabilità in merito;
- 3) adottare tutte le cautele necessarie al fine di evitare, nel corso delle attività, incidenti e danni alle persone, alle strutture, e a quant'altro esistente nelle zone limitrofe a quelle interessate dallo svolgimento del servizio;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

- 4) garantire h24 la video sorveglianza delle aree utilizzate per lo svolgimento del servizio;
- 5) adottare tutte le misure atte a non danneggiare i luoghi. Il concessionario in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati per colpa propria o dei suoi dipendenti e, in difetto, al risarcimento del danno;
- 6) non introdurre modificazioni strutturali del sito di cui si compone l'Orto Botanico e utilizzare le aree e gli spazi concessi esclusivamente per l'espletamento dei servizi indicati nel presente capitolato;
- 7) assicurare la delimitazione degli spazi relativi allo svolgimento dell'attività di che trattasi rispetto a quelli di pertinenza delle ordinarie attività lavorative interne o verso terzi del Centro Servizi SIMUA o di quelle appositamente autorizzate dallo stesso Centro;
- 8) non cedere gli spazi o parte di essi a soggetti diversi dallo stesso;
- 9) mantenere in perfette condizioni d'uso quanto concesso e/o eventualmente fornito dall'Università per l'espletamento del servizio;
- 10) mantenere gli spazi utilizzati per lo svolgimento dei servizi in uno stato di decoro, di perfetta efficienza e conformi alla normativa vigente e provvedere tempestivamente alla eliminazione delle cause ostative anche in via eventuale alla corretta esecuzione degli stessi;
- 11) rimuovere dai luoghi scatole, imballaggi, nastri adesivi e ogni altro materiale connesso al trasporto dei prodotti alimentari e delle bevande;
- 12) non procedere all'esposizione di insegne commerciali salvo quelle espressamente autorizzate dall'Università e condurre eventuali iniziative promozionali e pubblicitarie dei soli prodotti commercializzati solamente all'interno degli spazi e delle aree concesse;
- 13) mantenere le condizioni per garantire il corretto espletamento del servizio e provvedere tempestivamente alla eliminazione delle cause ostative anche in via eventuale alla corretta esecuzione dello stesso;
- 14) nel caso di accadimenti imprevisti e imprevedibili che richiedono un intervento immediato, informare tempestivamente l'Università al fine di concordare le modalità operative maggiormente idonee ed efficaci;
- 15) prendere atto che tutti gli obblighi e le conseguenti responsabilità di sicurezza e tutela della salute relativi ai rischi specifici propri delle attività svolte gravano esclusivamente



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

sull'aggiudicatario il quale manterrà indenne l'Università da ogni relativa responsabilità o addebito connessi in via diretta o indiretta con i superiori obblighi e responsabilità;

16) rispettare tutte le disposizioni vigenti o successivamente emanate dall'Amministrazione universitaria che possano, in qualche modo, rilevare con l'attività svolta in virtù della concessione, senza nulla pretendere dall'Università a qualsivoglia titolo;

17) non considerare quale fondamento per pretese risarcitorie o indennitarie eventuali provvedimenti delle Autorità competenti con effetti diretti o indiretti sullo svolgimento dell'attività quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, misure di polizia, di dogana, sanitarie, di circolazione, di inquinamento acustico, ecc;

18) nel caso di entrata in vigore, in pendenza del rapporto contrattuale, di leggi, regolamenti o prescrizioni riguardanti l'attività svolta nei locali concessi, che impongano modificazioni impiantistiche e/o strutturali di tali locali, provvedere a proprio carico a quanto necessario per il relativo adeguamento;

19) assumersi il rischio di imprevisti e difficoltà esecutive nell'ordinario svolgimento del servizio senza vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Università e assumendone il relativo carico economico, ferma restando la facoltà dell'Università di procedere modificazioni compensative del servizio, con esclusione di erogazioni in denaro, soprattutto in coincidenza con fatti determinati dalla stessa;

20) fornire, in caso di obblighi non soddisfatti, immediate ed esaurienti spiegazioni e contestuali proposte di soluzioni alternative;

21) provvedere, a proprie spese, all'installazione di contatori di energia elettrica, facendosi carico dei pertinenti costi di avvio e gestione;

22) assumersi il carico economico di qualsivoglia fornitura o servizio, necessaria o utile alla gestione dei locali e all'espletamento delle attività da svolgersi;

23) assumere integralmente ogni onere presente o futuro, relativo a imposte, diritti, tasse, ecc., stabiliti dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Locali in relazione a qualsiasi aspetto dello svolgimento dei servizi e degli spazi concessi;

24) impegnarsi a consentire il pagamento - da parte del pubblico - di tutti i servizi del presente capitolato anche attraverso carte di credito, bancomat POS o altri sistemi simili che consentano la tracciabilità dei flussi;

25) consentire eventuali controlli da parte del personale dell'Università;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

26) provvedere al pagamento di qualsivoglia spesa che nel corso dell'esecuzione del contratto dovesse rendersi necessaria;

27) osservare le prescrizioni normative vigenti in materia d'igiene, sanità e di sicurezza, in particolare, per quanto attiene il profilo igienico – sanitario e qualitativo dei prodotti alimentari, il rispetto dei regolamenti comunitari in materia;

28) provvedere all'acquisto, al trasporto e allo stoccaggio dei generi alimentari (con l'impegno a non accantonare presso il deposito eccessive quantità di derrate), dei prodotti necessari alla pulizia dei locali, delle attrezzature e degli arredi e al lavaggio delle stoviglie, del vasellame, della posateria, etc.. Per le operazioni di carico e scarico delle merci occorrerà utilizzare l'ingresso che il Direttore del Centro comunicherà successivamente perché ritenuto più congruo. Tale carico e scarico della merce, e comunque di ogni materiale riguardante l'esercizio della caffetteria/sala da tea/wine bar, dovrà avvenire fuori dagli orari di apertura al pubblico dell'Orto Botanico purché compatibili con quelli stabiliti dalle competenti autorità comunali, con i regolamenti e con le eventuali disposizioni dell'Amministrazione universitaria.

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

29) vigilare sul rispetto di tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività svolte relative al servizio in parola.

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

Qualora nell'ambito dell' Offerta Tecnica (rif. Disciplinare di gara), si presenti un progetto per la destinazione di cibi e bevande non somministrati, il concessionario dovrà porsi l'obiettivo, basato sui principi sociali della sostenibilità e della solidarietà, del recupero del cibo non somministrato per la destinazione a organizzazioni non lucrative di utilità sociale che effettuano, a fini di beneficenza, distribuzione gratuita agli indigenti di prodotti alimentari, in linea con la ratio della Legge n. 155/2003 recante "Disciplina della distribuzione dei prodotti alimentari a fini di solidarietà sociale" e con le direttive del Parlamento europeo dettate con la "Risoluzione del 19 gennaio 2012 su come evitare lo spreco di alimenti: strategie per migliorare l'efficienza della catena alimentare nell'UE".



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

A tal riguardo, il concessionario dovrà organizzare un servizio di consegna dei prodotti alimentari preparati e residuati al termine di ciascuna giornata lavorativa e che, pur potendo essere ancora utilizzati, poiché sani e commestibili, sarebbero altrimenti destinati allo smaltimento. Detti alimenti dovranno essere consegnati, al termine di ciascuna giornata lavorativa, a soggetti individuati dal Concessionario (es. Enti di beneficenza, Associazioni di volontariato) scelti tra organizzazioni non lucrative di utilità sociale che effettuano, a fini di beneficenza, distribuzione gratuita agli indigenti di prodotti alimentari e situati nella città di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della L. 166/2016. In merito a requisiti e conservazione devono essere rispettate le modalità di cui all'art. 5 della L. 166/2016.

Il servizio, senza oneri per l'Amministrazione universitaria e per l'Ente di destinazione, dovrà essere rispondente alle normative vigenti che disciplinano l'igiene degli alimenti in tutte le fasi del suo svolgimento.

Si richiede, altresì, l'impegno a produrre in sede di stipula specifico protocollo sottoscritto tra l'aggiudicatario e l'Organizzazione non lucrativa di utilità sociale prescelta, che costituirà parte integrante del contratto.

Si ricorda che il Concessionario ha l'obbligo di rispettare i "Criteri Ambientali Minimi" (CAM) per Ristorazione Collettiva e Derrate Alimentari, di cui al D.M. 25 luglio 2011 (G.U. n. 220 del 21 settembre 2011) del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare.

In particolare deve essere assicurata la conformità alle specifiche tecniche e clausole contrattuali del suddetto decreto.

Specifiche tecniche

- Produzione degli alimenti e delle bevande;
- Requisiti dei prodotti in carta-tessuto;
- Trasporti,
- Consumi energetici;
- Pulizie dei locali (si rinvia al relativo CAM per la pulizia e i prodotti per l'igiene);
- Requisiti degli imballaggi;
- Gestione dei rifiuti;
- Informazione agli utenti.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Clausole contrattuali

- Rapporto sui cibi somministrati e sulla gestione delle eccedenze alimentari
- Riduzione e gestione dei rifiuti
- Formazione del personale

Parimenti, dovranno essere osservate le specifiche tecniche e le clausole di esecuzione contrattuale inerenti i criteri ambientali minimi per: la pulizia ed i prodotti per l'igiene (DM 24 maggio 2012), prodotti tessili (DM 11 gennaio 2017) laddove applicabili, e arredi per interni (DM 11 gennaio 2017) limitatamente agli elementi non specialisti (es: tavoli, sedie, contenitori generici) e, laddove applicabili, i criteri ambientali minimi inerenti gli edifici (DM 11 gennaio 2017) scaricabili dal sito del Ministero dell'ambiente al seguente link: <http://www.minambiente.it/pagina/criteri-vigore>.

Art. 13 – Controlli di qualità sugli alimenti

L'aggiudicatario ha l'obbligo di consentire l'accesso nei locali in cui si svolge l'attività prevista nel presente capitolato, affinché l'Università, a mezzo di soggetti qualificati anche esterni accompagnati da dipendenti dello stesso concessionario, possa effettuare controlli ed ispezioni in ordine alla qualità dei generi alimentari somministrati ovvero alla conformità rispetto alle prescrizioni di legge e del presente capitolato. L'Università si riserva di comunicare eventuali somministrazioni non conformi alle norme relative agli organi competenti. Nel corso dei sopralluoghi che potranno effettuarsi in ogni momento, senza alcun preavviso e ai quali il concessionario non potrà opporsi, l'Università potrà eseguire, in contraddittorio con uno dei dipendenti in servizio che interverrà in nome e per conto della Ditta, prelievi di campioni di prodotti da sottoporre ad analisi di laboratorio.

Il concessionario non potrà opporsi allo svolgimento di dette verifiche e sopralluoghi i quali saranno condotti in modo da non arrecare pregiudizio al normale svolgimento dell'attività.

Art. 14 – Coperture assicurative e cauzioni definitive

E' fatto obbligo al Concessionario di accendere una polizza fideiussoria pari a 5 volte il canone fisso offerto a copertura di eventuali morosità.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

L'aggiudicatario provvederà alla copertura assicurativa di tutti i rischi connessi all'espletamento, nell'ambito degli spazi concessi, della sua attività per danni che possano derivare a terzi (danni a cose o persone) e ai propri dipendenti o incaricati e, in genere, per tutti i danni derivanti dallo svolgimento dell'attività di cui al presente capitolato.

E' a suo carico anche ogni eventuale e possibile danno arrecato in conseguenza della materiale esecuzione degli interventi attinenti detto affidamento.

L'Università è esonerata da qualsiasi responsabilità e/o onere assicurativo e il concessionario dovrà, altresì, provvedere alla copertura, per tutta la durata della concessione, dei rischi derivanti da: danneggiamento da atti vandalici, incendi, allagamenti dolosi, calamità naturali, furti aventi ad oggetto merci e/o somme di denaro di proprietà del concessionario o del personale impiegato nel servizio e, in genere, per danni che possano ad esso derivare da fatto di terzi.

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

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

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

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

L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata dell'atto è condizione essenziale per l'Università e, pertanto, qualora il



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

gestore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

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

- € 2.000.000,00 per ogni sinistro;
- € 1.500.000,00 per ogni persona;
- € 500.000,00 per danni a cose.

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

Ai fini della stipula dell'atto di Concessione, l'operatore economico aggiudicatario dovrà prestare, in favore dell'Università degli Studi di Palermo, una cauzione definitiva per un importo pari al 10% del valore stimato dell'affidamento. Quindi, il 10% del totale di € 45.000,00 (per i tre anni in cui dovrà essere corrisposto un canone) ovvero € 4.500,00. Inoltre, in caso di rinnovo, l'operatore economico aggiudicatario dovrà prestare una cauzione definitiva per un importo pari al 10% del valore affidato relativo ai quattro anni.

Art. 15 – Servizio di pulizia

È a carico del Concessionario la pulizia ordinaria e straordinaria dei locali, ivi inclusi gli afferenti servizi igienici annessi alla Serra delle Felci. Qualora l'aggiudicatario si avvarrà dell'opera di terzi, risponderà dei fatti dolosi e colposi di costoro e sarà in ogni caso responsabile in caso di danni conseguenti a tali operazioni.

Stante la natura del servizio richiesto, le operazioni di pulizia dei locali devono essere svolte compatibilmente con lo svolgimento dei servizi e senza arrecare nocumento alcuno per il loro regolare svolgimento.

L'aggiudicatario provvederà, a propria cura e spese, al trasporto dei rifiuti solidi urbani e al loro conferimento presso gli appositi contenitori per la raccolta nei luoghi concordati con l'Amministrazione, mentre per lo smaltimento degli eventuali rifiuti speciali, si avvarrà di



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

imprese autorizzate. Per le operazioni relative al trasporto dei rifiuti occorrerà utilizzare l'ingresso esterno come sopra indicato. Rimangono a carico del concessionario, le relative imposte, tasse e contributi nonché gli adempimenti connessi.

Più in dettaglio, il concessionario dovrà mantenere nel massimo ordine e in perfetta pulizia i locali e gli spazi messi a disposizione dall'Amministrazione e i relativi impianti, macchinari, attrezzature, arredi, rivestimenti, infissi, pareti e vetrate, nonché le stoviglie, il vasellame, la posateria e la biancheria, e di tutto quanto necessario all'espletamento del servizio, nel rispetto delle vigenti norme igienico - sanitarie e delle procedure di autocontrollo, secondo il sistema HACCP (*Hazard Analysis and Critical Control Points*).

Al riguardo, dovrà eseguire, a proprie cure e spese, anche mediante l'utilizzo di personale specializzato nel campo delle pulizie e delle sanificazioni ambientali, le pulizie giornaliere e periodiche, nonché quelle straordinarie da effettuarsi in occasione di eventi imprevedibili (es. lavori di imbiancatura o muratura, raccolta acque per allagamenti, ecc.) o a seguito di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

In particolare, il Concessionario dovrà provvedere:

- alla pulizia dei locali, degli arredi, delle attrezzature, delle suppellettili, delle stoviglie e accessori; particolare cura dovrà essere rivolta alla pulizia delle stoviglie: dovranno essere utilizzati gli appositi impianti e impiegati idonei prodotti detergenti, al fine di ottenere una razionale pulizia e disinfezione del materiale stesso;
- al lavaggio e sanificazione delle superfici verticali, comprese quelle vetrate, e orizzontali interne dei locali; dei pavimenti della sala, della zona di preparazione dei cibi e delle zone di servizio, dei rivestimenti, dei macchinari, dei tavoli di lavoro, delle cappe di aspirazione, dei corpi illuminanti, degli infissi, ecc.;
- alla pulizia delle celle frigorifere e dei locali adibiti a dispensa e a immagazzinamento delle provviste;
- alla pulizia del locale deposito e dei servizi igienici destinati al personale, da tenere costantemente provvisti di sapone disinfettante e asciugamani a perdere e sgombri da materiali e/o attrezzi per le pulizie;
- allo spurgo e alla pulizia periodica degli scarichi, e dei relativi servizi igienici.
- alla disinfestazione, derattizzazione e sanificazione periodica di tutti i locali oggetto della concessione, comprese le aree esterne di pertinenza, attraverso idonea impresa provvista delle necessarie autorizzazioni di legge in materia;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

• alla manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti tecnici (elettrici, di sicurezza, condizionamento, antincendio ecc.), secondo il piano di manutenzione e i manuali d'uso e manutenzione. Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendessero necessarie.

Il concessionario dovrà assicurare che tutti i locali siano mantenuti costantemente puliti e ordinati anche durante le ore di servizio all'utenza. Durante le operazioni di preparazione, e distribuzione dei pasti e degli alimenti, in generale, sarà assolutamente vietato tenere nelle zone di lavorazione detersivi e ausili per le pulizie di qualsiasi genere e tipo.

I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere impiegati nelle concentrazioni e con le modalità indicate nelle relative schede tecniche, dovranno sempre essere contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locale apposito o in armadi chiusi.

Il concessionario dovrà impegnarsi a rispettare le disposizioni comunali vigenti in materia di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Essi dovranno essere raccolti, distinti per tipologia di rifiuto, in sacchetti e convogliati in giornata, possibilmente più volte al giorno, direttamente negli appositi cassonetti sulla pubblica via o negli spazi attrezzati che saranno indicati dall'Amministrazione.

Nessun sacchetto contenente rifiuti solidi urbani dovrà mai essere depositato, neanche temporaneamente, fuori dei locali. Qualunque onere relativo alla gestione e organizzazione dei rifiuti anteriormente al loro conferimento nei cassonetti (es. sacchetti, contenitori interni, ecc.) sarà a carico del Concessionario.

Sarà tassativamente vietato scaricare qualsiasi tipo di rifiuto negli scarichi fognari (lavandini, canaline di scarico, ecc.). Qualora si verificassero otturazioni o altri malfunzionamenti degli scarichi causati da presenza di rifiuti, imputabili al concessionario, i costi per il ripristino degli scarichi saranno totalmente a carico del concessionario. I rifiuti speciali provenienti dai locali in concessione (oli e grassi alimentari esausti, residui alimentari di origine animale, ecc.) dovranno essere raccolti e smaltiti, a cura e spese del concessionario, nei modi previsti dalla normativa vigente nazionale ed europea.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

Le spese per il servizio di raccolta trasporto e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali saranno a totale carico del concessionario, per cui l'Amministrazione sarà completamente sollevata da detti obblighi.

Il concessionario dovrà provvedere, autonomamente e a proprie spese, alla predisposizione e alla gestione del programma di autocontrollo basato sui principi del sistema HACCP riferito a tutte le fasi in cui si articolerà il servizio oggetto della concessione.

Egli dovrà adottare misure adeguate per garantire le migliori condizioni igieniche del prodotto finale, analizzando e individuando i punti critici, mettendo in atto le procedure di controllo necessarie al corretto funzionamento del sistema, compilando tutta la modulistica prevista dal sistema HACCP, atta a dare evidenza della corretta esecuzione delle attività regolamentate.

Le eventuali irregolarità, accertate dal concessionario nell'ambito del programma di autocontrollo e i provvedimenti adottati, dovranno essere segnalate all'Amministrazione che, qualora ritenesse insufficienti o inefficaci le misure correttive, potrà richiedere la modifica del programma di autocontrollo.

Il concessionario, pertanto, dovrà presentare, in sede di sottoscrizione del Verbale di avvio il proprio Manuale di Autocontrollo redatto in conformità al Reg. CE n. 852/2004.

Art. 16 - Interventi di manutenzione

L'Università dovrà essere preventivamente informata della natura degli interventi da realizzare. Sono a carico dell'aggiudicatario gli interventi di manutenzione ordinaria che dovranno essere eseguiti sotto la sua responsabilità. Gli stessi interesseranno la sede operativa e gli spazi utilizzati comprese le dotazioni e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio.

Per il decremento dell'attività in dipendenza di detti lavori, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o indennità fatti salvi eventuali rimodulazioni delle condizioni del servizio da parte dell'Università, con esclusione di erogazioni in denaro.

Restano a carico dell'Università gli interventi di manutenzione straordinaria, quelli riconducibili a vetustà ovvero a cause estranee ai servizi prestati e all'occupazione degli





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

spazi concessi con esclusione di quelli imputabili a fatto e colpa dell'aggiudicatario e del suo personale di servizio. Parimenti, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o indennità per l'eventuale decremento dell'attività fatte salve eventuali rimodulazioni delle condizioni del servizio da parte dell'Università, con esclusione di erogazioni in denaro.

Art. 17 – Subappalto

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

Art. 18 – 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 *flippers*, videogiochi e simili e di quant'altro non sia strettamente connesso con il servizio da svolgere.

Art. 19 - Restituzione dei locali

Alla scadenza del contratto, ovvero nel caso di rilascio anticipato per fatto e causa attribuibile all'aggiudicatario, sarà obbligo dello stesso restituire gli spazi nello stesso stato risultante dal verbale di consegna. Quanto sopra, anche nel caso di rilascio anticipato per fatto e causa attribuibile al concessionario.

Art. 20 - Interruzione del servizio

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

Art. 21 – Penali

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

- a) ritardato versamento delle somme a titolo di corrispettivo per l'esecuzione del servizio rispetto al termine indicato;
- b) mancata attivazione o ritardo per utenze;
- c) mancata o ritardata comunicazione dei risultati economici del servizio finalizzata al monitoraggio degli stessi;
- d) mancata o ritardata comunicazione nella variazione del personale impiegato, anche se relativa ad una sola persona rispetto al termine indicato;
- e) ritardo o mancata comunicazione dei casi di interruzione del servizio;
- f) mancato rispetto degli orari durante l'orario di apertura e chiusura dell'Orto o durante eventi e manifestazioni in genere;
- g) violazione dell'obbligo di consentire eventuali controlli da parte del personale dell'Università;
- h) violazione dell'obbligo di non alterazione dell'attuale struttura del sito di cui si compone il Centro SIMUA e di utilizzazione delle aree e degli spazi concessi esclusivamente per l'espletamento del servizio;
- i) violazione dell'obbligo di assicurare la delimitazione degli spazi relativi allo svolgimento dell'attività di che trattasi rispetto a quelli di pertinenza delle ordinarie attività lavorative dell'Università o di quelle appositamente autorizzate da quest'ultima;
- j) violazione dell'obbligo di svuotare da ingombri, imballaggi e riserve la zona esterna di pertinenza, durante gli orari di chiusura della Caffetteria nonché negli orari richiesti dall'Amministrazione per particolari eventi o manifestazioni.
- k) commercializzazione dei prodotti non di qualità, nelle quantità e pesi non consuetudinari;
- l) somministrazione di bevande superalcoliche;
- m) mancata esposizione ovvero esposizione poco chiara e in modo poco visibile dei prodotti, dei generi di consumo e degli ingredienti utilizzati;
- n) mancata esposizione dei prezzi praticati per i prodotti commercializzati.

In ogni caso, l'Università contesterà per iscritto l'inadempienza al concessionario comunicandogli l'applicazione della penale e assegnandogli un termine non inferiore a 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione per presentare motivata opposizione scritta. Scaduto il termine di cui sopra, senza che venga presentata motivata opposizione ovvero laddove la stessa sia ritenuta infondata dall'Amministrazione, l'Università



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

provvederà senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo ad incamerare l'importo dovuto dal deposito cauzionale che dovrà pertanto, da parte del concessionario, essere immediatamente reintegrato.

La procedura di contestazione sopra indicata, sarà seguita dall'Amministrazione per ciascuna delle ipotesi citate alle precedenti lettera da a) ad n). Il valore di ciascuna delle penali indicate è di € 250,00 (duecentocinquanta/00).

La reiterazione delle citate inadempienze per oltre 5 (cinque) volte comporterà il diritto per l'Università di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione definitiva, fatte salve le ulteriori richieste di danni.

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

Art. 22 - Risoluzione del contratto. Clausola risolutiva espressa

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

- mancato o ritardato avvio del servizio superiore rispetto al termine fissato al superiore art 7;
- mancato o ritardato pagamento dei corrispettivi superiore a 30 gg. dalla diffida ad adempiere;
- violazione dell'obbligo di conduzione diretta dell'attività oggetto dell'affidamento;
- mutamento di destinazione o svolgimento di attività diverse o ulteriori rispetto a quella oggetto dell'affidamento;
- violazione dei divieti in materia di attività promozionale, pubblicitaria e di propaganda;
- interruzione del servizio protratta per oltre dieci giorni, salvo che dette interruzioni dipendano da cause di forza maggiore, le quali dovranno essere giustificate con comunicazione ai competenti uffici dell'Amministrazione;
- in conseguenza degli esiti relativi ai controlli e alle ispezioni in ordine alla qualità dei generi alimentari somministrati;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

- qualora il gestore non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui sopra;
- revoca o estinzione, per qualsiasi causa, delle licenze, autorizzazioni e certificazioni necessarie per lo svolgimento dell'assetto d'interessi convenuto tra le parti;
- la reiterazione per numero 5 (cinque) volte delle inadempienze indicate al precedente art. 22 dalla lettera a) ad m).

La risoluzione del contratto comporterà, in ogni caso, l'incameramento, di diritto, della cauzione definitiva senza bisogno alcuno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo. Non spetterà al concessionario, in caso di risoluzione del contratto, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese. In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, lo stesso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento a causa della risoluzione, fra cui il rimborso dei maggiori costi derivanti all'Università dalla necessità di provvedere in altro modo alle prestazioni oggetto della concessione.

Art. 23 - Oneri e spese contrattuali

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

Art. 24 - Norme applicabili

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

Art. 25 - Foro competente

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

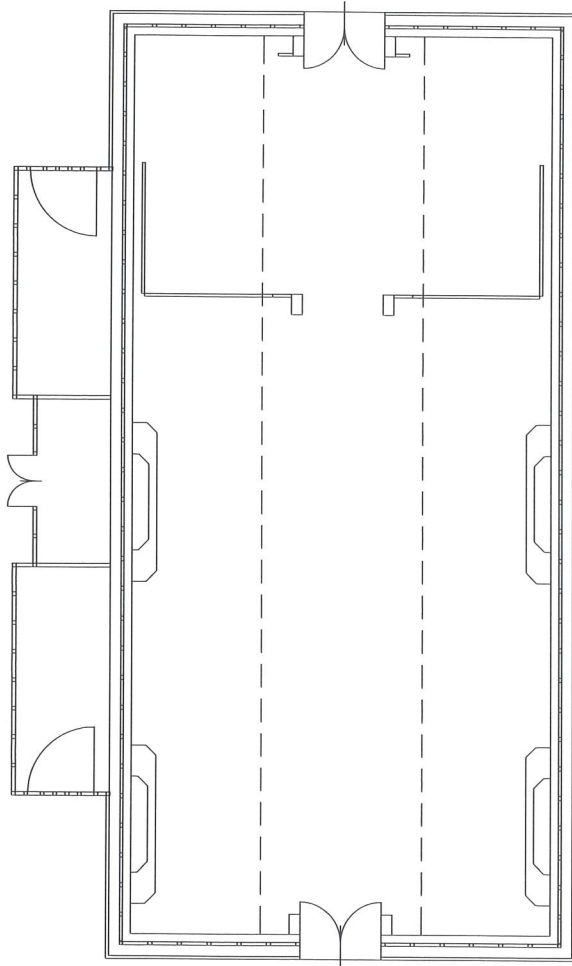
Art. 26 - Tutela della Privacy

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

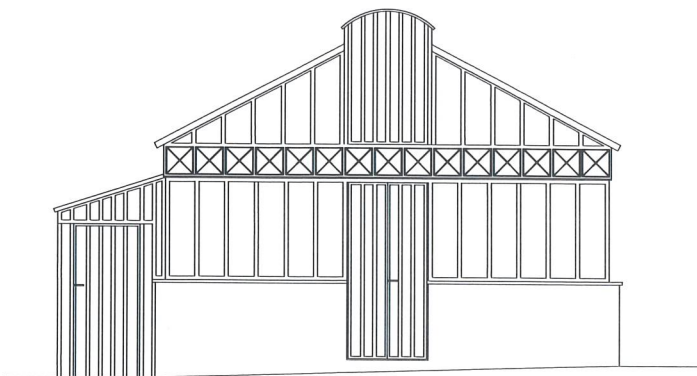


UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

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

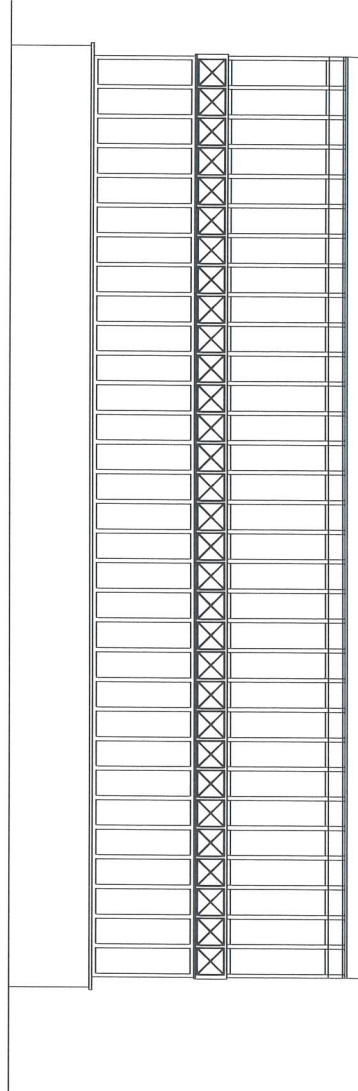


pianta scala 1:100



prospetto laterale scala 1:100

prospetto sul piazzale scala 1:100



[Handwritten signature]

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n.1 vista dell'esterno

[Handwritten signature]



Foto n.2 vista dell'esterno

[Handwritten signature]



Foto n.3 vista dell'interno

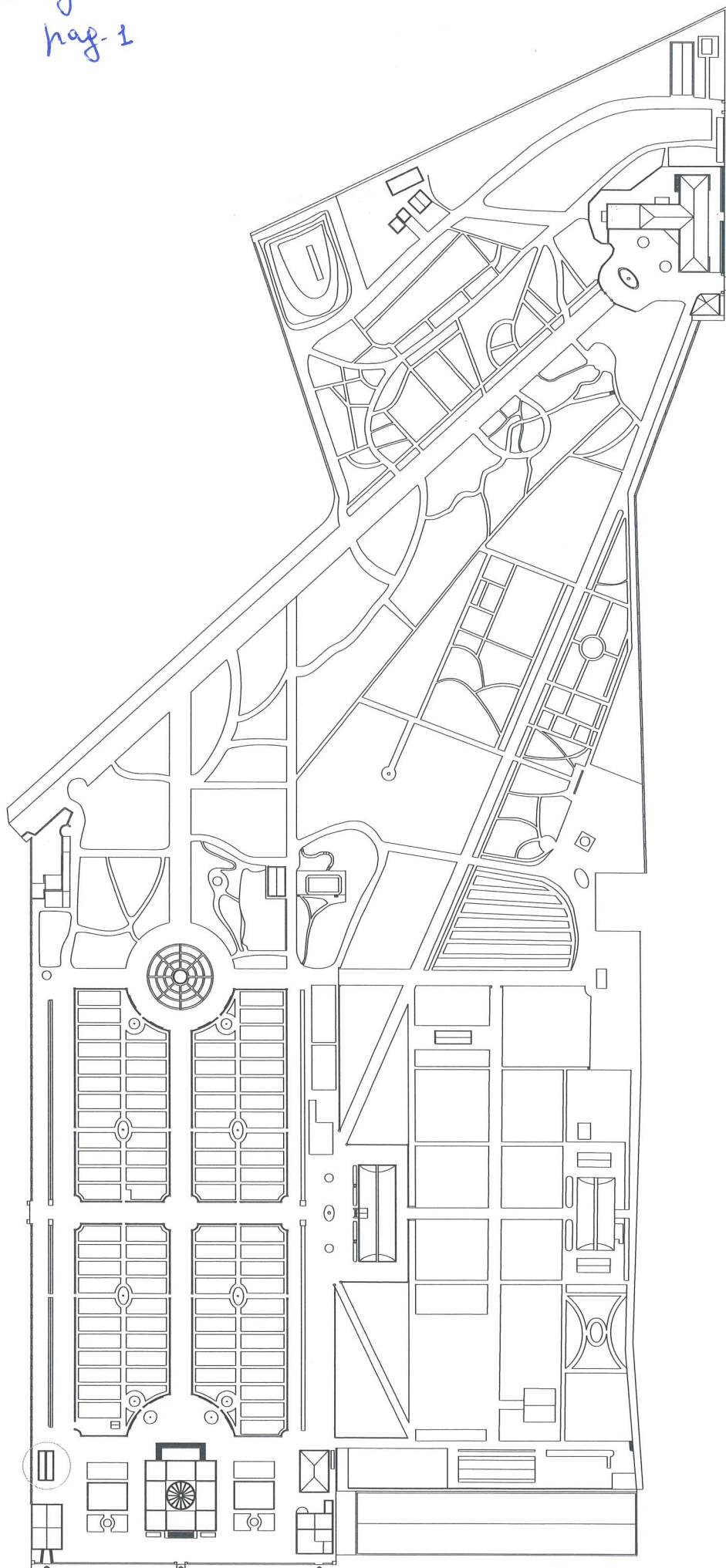
2



Foto n.3 vista dell'interno

[Handwritten signature]

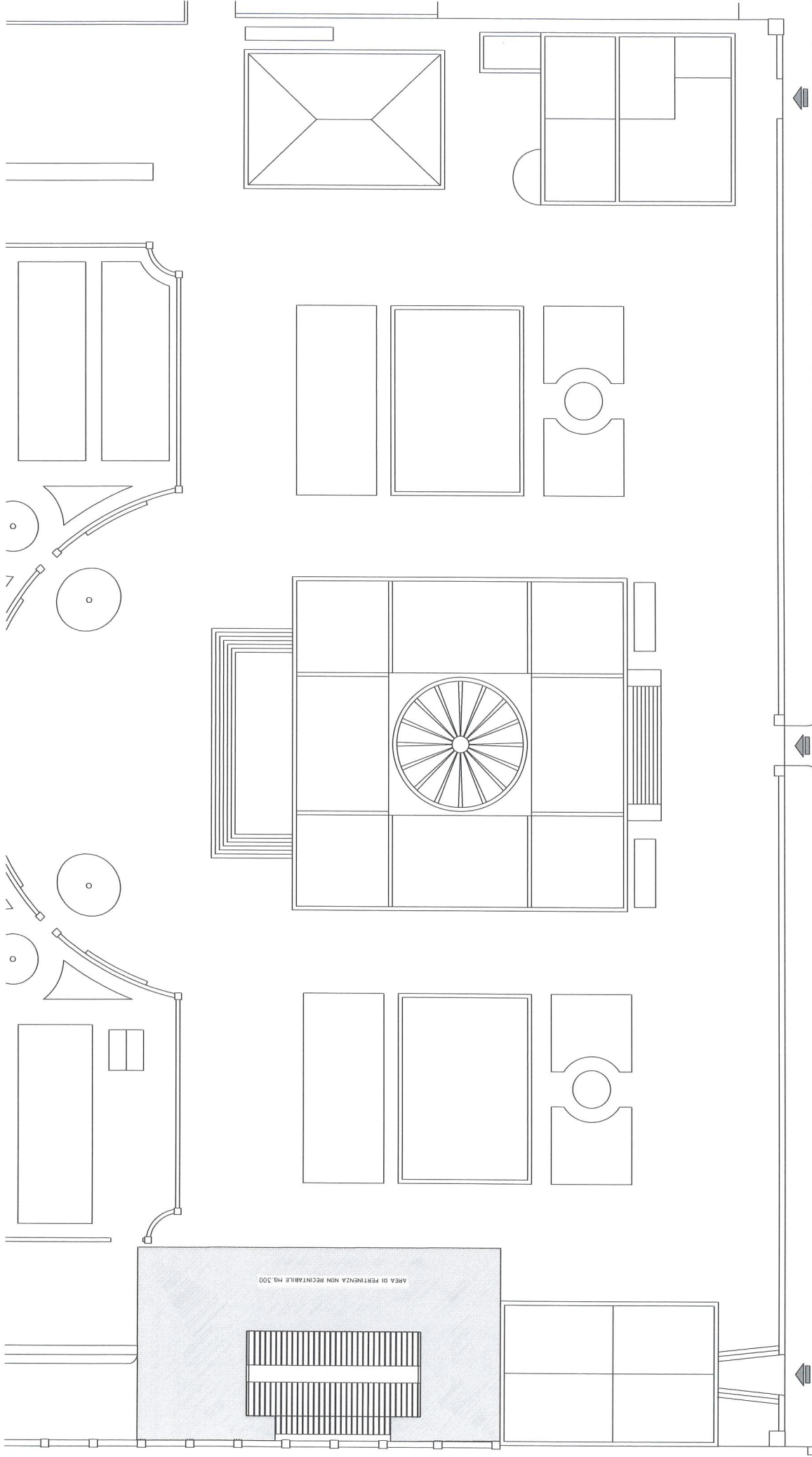
Allegato A2
pag. 1



via Lincoln

Planimetria generale

[Handwritten signature]



via Lincoln

[Handwritten signature]

Allegato A2
pag. 2

**Calendario degli orari e dei giorni di apertura al pubblico
dell'Orto Botanico di Palermo**

Dall'1 gennaio al 28 febbraio

ore 9-17 (*ultima entrata ore 16.30*)

Tutti i giorni, festivi inclusi con esclusione del 1° gennaio.

Dall'1 al 31 marzo

ore 9-18 (*ultima entrata ore 17.30*)

Tutti i giorni, festivi inclusi.

Dall'1 al 30 aprile

ore 9-19 (*ultima entrata ore 18.30*)

Tutti i giorni, festivi inclusi.

Dall'1 maggio al 31 agosto

ore 9-20 (*ultima entrata ore 19.30*)

Tutti i giorni, festivi inclusi.

Dall'1 al 30 settembre

ore 9-19 (*ultima entrata ore 18.30*)

Tutti i giorni, festivi inclusi.

Dall'1 al 31 Ottobre

ore 9-18 (*ultima entrata ore 17.30*)

Tutti i giorni, festivi inclusi.

Dall'1 novembre al 31 dicembre

ore 9-17 (*ultima entrata ore 16.30*)

Tutti i giorni, festivi inclusi con esclusione del 25 dicembre.



[illegible]