

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL' ART. 36 COMMA 2 LETT. C) DEL D.LGS. 50/2016 E SMI PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO PER LA GESTIONE DI UN PICCOLO BAR E SPACCIO DI PRODOTTI, IN REGIME DI CONCESSIONE, PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VALLERANELLO.

CAPITOLATO D'ONERI

CIG 7947821D5C

1

**DiSCo - Ente Regionale per il Diritto
allo Studio e la promozione della Conoscenza**

Via Cesare De Lollis, 24/b - 00185 Roma
Telefono 06 4970241 • Fax 06 4970204
p.iva/cod.fisc. 08123891007 • p.e.c.: urp@pec.laziodisu.it
e-mail: urp@laziodisu.it • www.laziodisu.it



**REGIONE
LAZIO**



Art. 1 - Oggetto e finalità dell'affidamento

Il presente capitolato disciplina i rapporti tra DiSCo (in seguito denominata anche “Amministrazione”) e l’impresa concessionaria (di seguito anche aggiudicataria o prestatore di servizi) per la gestione del “SERVIZIO E GESTIONE DI UN PICCOLO BAR E SPACCIO DI PRODOTTI PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VALLERANELLO”.

L’Amministrazione per l’esecuzione di tale servizio metterà a disposizione lo spazio di 10 mq presso la residenza universitaria ubicata a Roma, via Valleranello, 99.

Il concessionario avrà l’accesso carrabile per il carico e lo scarico delle merci da concordare con l’Amministrazione (preferibilmente nelle prime ore del mattino).

Il servizio consisterà in maniera esemplificativa nell’attività di somministrazione e vendita di bevande, pasticceria, generi alimentari, spaccio di prodotti, etc. Tuttavia, considerato che i servizi di cui si tratta sono rivolti essenzialmente alla popolazione universitaria e giovanile in genere, nello spazio sopra menzionato potranno essere attivati altri servizi e forniture strumentali e compatibili con le esigenze dell’utenza specifica previamente concordati con l’Amministrazione.

Il servizio sopra specificato, oltre ad essere rivolto all’utenza dell’Ente composta soprattutto da studenti universitari, potrà essere fruito dal personale della stessa Amministrazione, da eventuali ed ulteriori soggetti circa i quali DiSCo autorizzerà espressamente il concessionario.

2

Art. 2 – Durata, valore e gestione dell'affidamento

La concessione ha per oggetto la gestione di un piccolo bar con spaccio di prodotti presso la Residenza universitaria ubicata a Roma, via Valleranello, 99 che consta di 400 posti letto.

L’affidamento decorrerà per 12 mesi dalla data di stipulazione del contratto per un valore stimato di € 30.000,00 (iva esclusa), con possibilità di rinnovo alle medesime condizioni contrattuali per ulteriori 12 mesi e fatta salva l’applicabilità dell’art. 106, co. 11 e 12 d.lgs. n. 50/2016.

Il prestatore del servizio dovrà realizzare, in proprio ed a sue spese, tutti gli eventuali lavori necessari di adeguamento degli impianti (condizionamento, elettrici, idrici, di scarico, ecc.) fino alle colonne montanti e/o punti di collegamento idonei, che verranno indicati dall’Amministrazione in relazione alle potenze e/o portate richieste, nonché quelli eventuali di adattamento, ammodernamento e sostituzione delle attrezzature necessarie per l’esercizio del servizio. Ulteriori interventi dovranno essere previamente autorizzati dall’Amministrazione e dovranno essere eseguiti alla presenza del Responsabile dell’Ufficio tecnico o suo delegato.

Il concessionario, inoltre, alla data di inizio della gestione del servizio, dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni per esercitare l’attività commerciale di cui al presente affidamento.

Il servizio dovrà essere attivato entro 30 gg. dalla consegna dei locali compatibilmente con il rilascio delle autorizzazioni necessarie.

Art. 3 – Calendario indicativo e minimo di erogazione del servizio

Il servizio dovrà essere garantito almeno nei seguenti orari:

- periodo estivo: dal lunedì al sabato: 7,30 – 20,00;
- periodo invernale: dal lunedì al venerdì: 7,30 – 19,00; il sabato: 7,30 – 14,00.

Il servizio comunque dovrà essere garantito tutti i giorni feriali oltre che nei periodi di festività/ferie.

Art. 4 – Verbale di consegna e riconsegna

È fatto obbligo al concessionario di procedere, prima dell'inizio del servizio in contraddittorio con il Direttore dell'esecuzione del contratto ad un sopralluogo durante il quale verrà presa visione dello stato dello spazio di cui trattasi e degli impianti.

Di tale sopralluogo verrà redatto il relativo verbale di consegna.

A decorrere da tale data, il concessionario sarà custode dei predetti locali e delle eventuali attrezzature e ne assumerà, conseguentemente, la responsabilità per eventuali danneggiamenti, deterioramenti, perdite e/o sottrazioni.

Entro breve tempo dalla data di presa in consegna dei locali, dopo l'esecuzione dei lavori previsti all'art. 2, del presente Capitolato a spese del concessionario e dopo l'installazione di nuovi arredi, attrezzature, etc., dovrà avere inizio l'erogazione del servizio secondo le specifiche e le prescrizioni previste nel presente Capitolato.

Per adempiere all'impegno previsto, l'aggiudicatario si impegna a redigere ed a produrre all'Amministrazione un apposito cronoprogramma.

La riconsegna dei locali degli ambienti e delle eventuali attrezzature da parte del concessionario, al termine o alla risoluzione del contratto, avverrà ugualmente dopo una ricognizione attestante lo stato di conservazione dei locali, eventuali arredi o quanto altro etc. , mediante la redazione di un verbale nel quale verranno richiamati anche le eventuali precedenti comunicazioni di danni e di accertamento di eventuali deficienze o rotture. Anche per la stesura di quest'ultimo verbale varranno le modalità descritte per la stesura del verbale di consegna, per quanto compatibili.

Alla scadenza del contratto il concessionario dovrà asportare mobili, attrezzature, scorte e quant'altro di sua proprietà e liberare i locali senza che sia necessaria alcuna richiesta da parte dell'Amministrazione. In caso ciò non avvenga l'Amministrazione provvederà direttamente allo sgombero dei locali con addebito delle relative spese di deposito e di trasporto che risulteranno a carico della concessionaria.

Qualora le attrezzature o l'arredo, siano diventati parte non asportabile di altre e/o di immobili di proprietà dell'Amministrazione, le stesse rimarranno di proprietà dell'Ente allo scadere della concessione.

Qualunque miglioria apportata ai locali durante il corso della concessione resta a beneficio dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa pretendere indennizzo alcuno.

Art. 5 – Interruzione/sospensione del servizio

Il concessionario non può sospendere i servizi forniti in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con l'Amministrazione.

L'eventuale sospensione dei servizi per decisione unilaterale dell'aggiudicatario, per un periodo superiore a 3 gg., costituisce inadempimento contrattuale e determinerà la conseguente risoluzione del contratto.

In tal caso l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta comunque salva la facoltà di procedere nei confronti del concessionario per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti dall'Amministrazione e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.

ART. 6 – Autorizzazione, licenze e ulteriori obblighi

Sono a carico dell'aggiudicatario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività di gestione del servizio di cui si tratta, con particolare riferimento alle autorizzazioni sanitarie,⁴ alle licenze di esercizio per la gestione del bar e per lo svolgimento delle attività in esso consentite.

Inoltre, il Concessionario dovrà assicurare il rispetto di tutte le normative nazionali e/o europee igienico-sanitaria vigenti in materia riguardanti tutte le fasi di esecuzione del servizio. In tal caso il Concessionario dovrà produrre all'Amministrazione prima dell'avvio del servizio tutta la documentazione a riguardo.

Il Concessionario si impegna ad escludere l'utilizzo di prodotti dei quali sia accertata la provenienza da OGM. La vendita di generi avariati, adulterati e contenenti sostanze nocive e comunque non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene e sanità pubblica consentirà l'applicazione della penale prevista.

Art. 7 - Oneri a carico del gestore

La ditta aggiudicatario è tenuta:

- al rispetto di tutte le vigenti disposizioni normative in materia di igiene e di sicurezza, nonché alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione;
- al rispetto di tutte le normative nazionali e europee attinenti al servizio oggetto dell'affidamento;

- ad attivarsi per l'ottenimento delle autorizzazioni previste per legge, necessarie sia per il servizio di cui si tratta e quelle ulteriori che dovessero rendersi necessarie per l'esecuzione di eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quello principale, comunque compatibili con la struttura e concordati con DiSCo;
- all'uso esclusivo dello spazio per l'attività oggetto del presente affidamento, per cui è fatto divieto di qualsiasi loro utilizzazione per scopi non inerenti al contratto;
- a provvedere a proprio carico al pagamento di tutte le spese inerenti ad imposte, tasse, concessioni, telefono, internet, pay tv etc. relative alla gestione compresa la tassa per i rifiuti solidi urbani (i consumi di energia elettrica, acqua, gas sono a carico dell'Amministrazione);
- a provvedere alla perfetta pulizia dei locali concessi in uso (pavimenti, infissi, vetri, etc.) e delle attrezzature, impiegando prodotti idonei nel rispetto delle norme di legge, ivi compresa la loro gestione e conservazione, nel rispetto di eventuali direttive impartite dall'Amministrazione;
- a far rispettare nei locali adibiti a bar l'assoluto divieto di fumo, individuando il responsabile preposto come previsto dalla normativa, che dovrà essere indicato in appositi cartelli ben visibili;
- a provvedere a smaltire, in conformità alla vigente normativa, tutti i rifiuti prodotti;
- a provvedere affinché l'attività del bar, compresi gli approvvigionamenti, non ostacolino la normale attività dell'Amministrazione (colli nel piazzale, etc.);
- a contribuire alla pulizia dell'area dove viene eseguito il servizio;
- a provvedere allo smaltimento dei rifiuti ed alla loro collocazione nei siti all'uopo destinati in conformità⁵ delle disposizioni normative anche comunali vigenti in materia;
- a gestire il servizio con dignità e decoro secondo standard di levata qualità;
- contabilizzare tutti gli incassi derivanti dalla gestione del servizio mediante registratori di cassa a norma di legge;
- a nominare ed a comunicare all'Amministrazione al momento dell'avvio della gestione il nominativo del Responsabile. Tale Responsabile dovrà garantire la reperibilità e la disponibilità a recarsi presso l'Amministrazione quando richiesto dalla stessa. Le comunicazioni e gli eventuali disservizi, inadempienze e doglianze contestate dal Direttore dell'esecuzione del contratto al Responsabile del servizio si intendono come presentate direttamente all'appaltatore
- a farsi carico di ogni onere che possa essere richiesto all'Amministrazione derivante da contravvenzioni o sanzioni per la gestione del servizio in oggetto e per la conduzione dello spazio, a titolo di inadempienze e responsabilità del gestore e all'immediato rimborso, salvo il diritto di DiSCo di rivalersi sul deposito cauzionale.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, a sua cura e spese:

- arredare e attrezzare convenientemente i locali, comunque in modo da non ledere l'immagine dell'Ente, fornendoli di quanto necessario per la continua, funzionale ed accurata conduzione dell'esercizio ed

all'aggiornata ed efficiente offerta dei servizi. L'aggiudicataria è obbligata a dotarsi di arredamenti e attrezzature conformi alla vigente normativa in materia di pubblici esercizi, sicurezza, igiene e sanità ed è obbligato ad osservare le eventuali prescrizioni dell'Amministrazione;

- collaudare gli impianti elettrici e similari a seguito dell'installazione delle nuove attrezzature facendo ricorso a un tecnico specializzato iscritto all'albo;

- attivare e/o volturare a proprio carico le utenze (idriche, elettriche, gas e telefoniche) presenti nei locali.

L'aggiudicatario è responsabile dei danni che deriveranno agli impianti o ai locali o aree o a persone per inosservanza delle disposizioni contenute nel presente capitolato, per incuria o per ritardi nei lavori di manutenzione ordinaria.

E' fatto divieto di mutamento della destinazione dei locali/spazio, salvo eventuali modifiche concordate con l'Amministrazione, pena la risoluzione dell'affidamento.

È, inoltre, fatto divieto installare apparecchi/macchine relative al gioco d'azzardo (ad es. video poker, etc.).

L'aggiudicatario si impegna a condurre i beni consegnati in uso in modo diligente, osservando e facendo osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione per danni, gli incendi, l'igiene, la sanità e quanto altro attinente all'uso e al godimento degli immobili.

Art. 8 - Modalità di espletamento dell'attività

I prodotti venduti devono essere di prima qualità e delle migliori marche, sempre freschi e/o di recente acquisto. 6

I prodotti confezionati dovranno riportare, sull'involucro, l'indicazione del contenuto, degli ingredienti, inclusi gli additivi previsti dalla legge e la scadenza.

Quest'ultima, in particolar modo, dovrà essere controllata e rispettata dal gestore anche per i prodotti sfusi e/o aperti.

I residui alimentari e gli scarti della produzione e somministrazione degli alimenti dovranno sostare negli ambienti oggetto della concessione non oltre il tempo necessario alla lavorazione, preparazione e somministrazione quotidiana degli alimenti.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alla normativa in vigore in merito alle procedure di conservazione e preparazione degli alimenti con un proprio Piano di autocontrollo (D.Lgs. 193/07 HACCP).

La preparazione ed il confezionamento di alimenti compositi quali panini, tramezzini, toast, etc., dovrà avvenire mediante una separata zona lavoro dedicata (messa a disposizione dall'Amministrazione solo per le attività innanzi precisate).

In ogni caso le conseguenze di legge derivanti dal mancato rispetto delle norme in materia restano imputabili esclusivamente all'aggiudicataria.

Il concessionario potrà, inoltre, procedere alla vendita di prodotti di cancellerie, di prima necessità ed ogni altro prodotto che sia funzionale alla permanenza nella struttura dell'utenza universitaria.

Nello specifico le attività ricomprese nella concessione consistono in:

- Somministrazione bevande (escluse le bevande superalcoliche);
- Vendita e somministrazione prodotti alimentari;
- Vendita di prodotti di piccola cancelleria e di prodotti per l'igiene personale e domestica.

Art. 9 - Manutenzioni ordinarie e straordinarie a carico del concessionario

Sono a carico del prestatore di servizi gli oneri delle manutenzioni ordinarie e straordinarie relative alle attrezzature ed agli arredi, oltre agli eventuali oneri delle manutenzioni di impianti e locali che non siano spettanti alla proprietà (soltanto per lo spazio interessato dalla concessione).

Sono comunque a carico del prestatore di servizi i seguenti interventi di manutenzione ordinaria (*elenco sommariamente indicativo, non esaustivo*):

- le tinteggiature e verniciature di pareti (per la porzione di spazio concessa)
- tutte le opere necessarie a conservare l'efficienza delle rubinetterie, degli infissi, delle pavimentazioni e rivestimenti.

7

Art. 10 - Manutenzione straordinaria a carico dell'Amministrazione

L'Amministrazione provvederà alla manutenzione straordinaria dei locali e/o strutture e/o impianti oggetto di concessione di sua proprietà.

L'Amministrazione non risponde di danni derivanti da difetti di manutenzione straordinaria, qualora l'aggiudicatario non abbia segnalato tempestivamente gli interventi manutentivi necessari.

Art. 11 - Miglioramento del servizio

Alla luce dell'esperienza maturata, o a seguito di fatti comunque sopravvenuti, nel corso dello svolgimento del servizio potranno essere concordate fra le parti modificazioni contrattuali non sostanziali, unicamente finalizzate al migliore andamento del servizio stesso.

Art. 12 – Prezzi

Il prestatore del servizio dovrà effettuare nei confronti dell'utenza indicata nell'art. 1 del presente Capitolato, per tutta la durata dell'affidamento, un ribasso praticato in sede di gara sugli allegati A e B.

Il listino ufficiale dei prezzi dovrà essere esposto in luogo ben visibile a tutti con l'indicazione del prezzo praticato a seguito del ribasso.

Per i prodotti non compresi all'interno del listino il prestatore del servizio si impegna ad applicare un prezzo calmierato.

L'Amministrazione si riserva il diritto di verificare la rispondenza dei prezzi rispetto a quelli stabiliti con il presente Capitolato.

I prezzi offerti per la somministrazione di bevande ed alimenti si intendono comprensivi di tutti gli oneri e le spese di cui al presente Capitolato.

Art. 13 – Canone

Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione un canone pari ad un canone mensile di € **320,00** (IVA esclusa) che dovrà corrispondere entro il 5 del mese di riferimento.

Il pagamento sarà subordinato all'emissione della fattura da parte dell'Amministrazione.

A pena di nullità assoluta, il concessionario si impegna ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136, pertanto, il pagamento sarà effettuato mediante bonifico o nelle altre modalità previste dalla L. n. 136/2010 e ss.

Saranno soggetti alle norme sulla tracciabilità anche i subcontraenti della filiera delle imprese.

Qualora il pagamento avvenga mediante bonifico, lo stesso avrà come beneficiario Laziodisu - Banca Popolare di Sondrio – Piazza dei Sanniti, 10/11 - 00185 ROMA (RM): **CODICE IBAN - IT 46 P 05696 03211 000051111X93**.

L'aggiudicatario si obbliga a pagare per intero il canone stabilito senza mai poterlo scomputare o diminuire, per qualunque contestazione o richiesta intenda promuovere nei confronti dell'Amministrazione. Il pagamento non potrà essere ritardato per qualsiasi motivo. Per ciascuno dei giorni di ritardo (oltre il 5 del mese) verrà applicata una penale giornaliera di € 100,00 per un massimo di n. 5 giorni. Per il mancato pagamento oltre tale ultimo termine, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere immediatamente l'affidamento e di procedere all'escussione della cauzione definitiva. Sulle somme non corrisposte, l'Amministrazione, inoltre, procederà a farsi corrispondere gli interessi legali in vigore alla data di scadenza del pagamento. Il canone sarà assoggettato al regime fiscale vigente.

8

Art. 14 – Personale

L'aggiudicatario dovrà impiegare, per lo svolgimento dei servizi, personale provvisto di adeguata qualificazione professionale regolarmente inquadrato nei rispettivi livelli professionali previsti dal CCNL in

possesso di quanto previsto dalla vigente normativa di settore e comunque in numero sufficiente per un sollecito servizio.

Il personale in servizio presso i locali oggetto della concessione, dovrà essere munito di divisa, con cartellino di riconoscimento, tenere uno standard elevato di igiene e pulizia personale, disporre delle eventuali autorizzazioni sanitarie previste dalle leggi vigenti in materia. Il gestore dovrà inviare all'Amministrazione un elenco nominativo aggiornato del personale impiegato ed indicare, in particolare, il nominativo di un Responsabile del servizio.

La Ditta, in caso di assenza dell'incaricato, dovrà preventivamente comunicare il nominativo e l'indirizzo di un suo sostituto. L'aggiudicatario dovrà comunicare l'indirizzo ove inviare ogni eventuale comunicazione urgente che dovesse rendersi necessaria al di fuori delle ore di servizio del Responsabile.

L'Amministrazione è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione infortuni ed ogni altro adempimento in ordine al rapporto di lavoro, secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore. La ditta aggiudicataria si impegna ad esibire, su richiesta dell'Amministrazione, tutta la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi suddetti, compresa copia delle buste paga ed ogni altro documento dei lavoratori impiegati nel servizio al fine di accertare il rispetto del CCNL applicato, la regolarità dell'inquadramento, della retribuzione e della contribuzione versata.

La Ditta sarà comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti in orario di servizio. Essa ⁹ risponderà dei danni derivati a terzi, da comportamenti imputabili ai propri dipendenti.

Con la stipula del contratto, il gestore diviene responsabile del rispetto di tutte le norme inerenti alla sicurezza del personale, assume la responsabilità esclusiva dell'adempimento delle vigenti norme igieniche/infortunistiche ed esonera DiSCo da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

Art. 15 - Avviamento commerciale

Data la peculiare caratteristica del servizio in concessione, aperto prevalentemente all'utenza universitaria, il concessionario riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale, impegnandosi quindi a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l'entità dei corrispettivi che incasserà con l'espletamento dell'attività è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, del contratto.

Art. 16 - Ispezione e controllo

**DiSCo - Ente Regionale per il Diritto
allo Studio e la promozione della Conoscenza**

Via Cesare De Lollis, 24/b - 00185 Roma
Telefono 06 4970241 • Fax 06 4970204
p.iva/cod.fisc. 08123891007 • p.e.c.: urp@pec.laziodisu.it
e-mail: urp@laziodisu.it • www.laziodisu.it



Unione europea
Fondo sociale europeo



2014-2020
ASER
PROGRAMMA REGIONALE
LAZIO
Sviluppo Economico e Sociale

L'Amministrazione si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che la Ditta aggiudicataria possa nulla eccepire, di effettuare o predisporre verifiche e controlli da parte del Direttore dell'esecuzione circa la perfetta osservanza da parte della Ditta aggiudicataria stessa di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato ed in modo specifico, controlli di rispondenza e di qualità.

Qualora dal controllo qualitativo e/o quantitativo, il servizio dovesse risultare non conforme al presente Capitolato, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare le disfunzioni rilevate.

Le risultanze dei controlli e delle verifiche non liberano la Ditta aggiudicataria dagli obblighi e dalle responsabilità inerenti al contratto.

I rilievi di ogni genere, le definizioni e le irregolarità contestate relativamente al servizio saranno comunicate dal Direttore dell'esecuzione del contratto, o persona da lui delegata, alla Ditta aggiudicataria con lettera raccomandata a/r.

Art. 17 – Sponsorizzazioni e pubblicità

DiSCo conserva il diritto di poterli utilizzare per pubblicità sponsorizzative in suo favore.

Il concessionario potrà stipulare contratti di sponsorizzazione negli spazi siti all'interno del locale messo a disposizione dell'Amministrazione per l'esecuzione del servizio, anche inerenti alle forniture relative alla gestione del servizio, previa autorizzazione dell'Amministrazione.

Le pubblicità, in qualsiasi forma, sia all'interno dei locali che all'esterno (perimetrato all'interno della spazio ¹⁰ di DiSCo di fronte all'ingresso dei locali), relative all'attività svolta e ai prodotti utilizzati, dovranno essere preventivamente autorizzate da DiSCo.

Art. 18 - Divieto di cessione del contratto

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto, pena l'immediata risoluzione dello stesso con perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione, fatti salvi i maggior danni conseguenti accertati.

Il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione tutti i relativi contratti dal medesimo stipulati per l'esecuzione dei servizi non previsti dal presente Capitolato ma autorizzati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 1, comma 4 del presente.

ART. 19 – Particolari divieti di somministrazione e vendita

È fatto assoluto divieto al concessionario, pena l'immediata risoluzione contrattuale, di:

- Vendere e/o somministrare bevande superalcoliche¹;
- Vendere e/o somministrare qualsiasi tipo di sostanze stupefacenti, comprese quelle “light”;
- Vendere e/o somministrare prodotti contraffatti o comunque la cui commercializzazione è vietata dalla legge e/o contraria a ordine pubblico e buon costume;

Eventuali piccoli festeggiamenti degli studenti alloggiati presso la Residenza devono essere espressamente autorizzati dall'Amministrazione.

Il concessionario non può perciò organizzare di propria iniziativa e/o su richiesta degli studenti alcun tipo di rinfresco e/o festa senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione.

ART. 20 – Penali

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal presente Capitolato.

Per il ritardato adempimento delle ulteriori obbligazioni assunte dall'Appaltatore, le penali da applicare saranno discrezionalmente stabilite dal responsabile del procedimento, in misura giornaliera compresa tra 11 lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale dell'intero Accordo quadro e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento, in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo e discrezionalmente quantificate dall'Amministrazione.

PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE DELL'INADEMPIMENTO ED APPLICAZIONE DELLE PENALI

La procedura di contestazione delle penali sopra esposte, nonché la percentuale massima applicabile di ciascuna delle penali sopra indicate e le conseguenze derivanti dall'applicazione di penali fino a detta percentuale massima, sono di seguito specificate:

- Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali stabilite, dovranno essere contestati all'Appaltatore per iscritto dall' Amministrazione;
- L'Appaltatore dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, all'Amministrazione medesima nel termine massimo di 5 (cinque) giorni

¹ Si veda il “Regolamento per le Residenze universitarie di DISCO”.

lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette deduzioni non pervengano all'Amministrazione nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima Amministrazione, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate all'Appaltatore le penali stabilite a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Nel caso di applicazione di penali, l'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

ART. 21 – Risoluzione del contratto

Fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2 e 4, dell'articolo 107 del Codice dei contratti l'Amministrazione può risolvere un contratto pubblico durante il periodo di sua efficacia, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma i del Codice e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto;
- l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi 12 derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.

Le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Codice.

Quando il direttore dell'esecuzione del contratto, accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che

l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

Qualora, al di fuori di quanto previsto sopra, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il responsabile unico dell'esecuzione del contratto gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

Non sarà necessaria alcuna preventiva contestazione ed il contratto si risolverà di diritto nelle seguenti ipotesi:

- casi di false dichiarazioni nel fornire le informazioni all'Amministrazione;
- applicazione di un numero superiore a 5 penali;
- sospensione, per un periodo superiore a 5 giorni, della/e prestazione/i oggetto del presente Capitolato;
- mancanza o perdita di tutte le licenze, i requisiti, le autorizzazioni ed i certificati necessari allo svolgimento del servizio;
- violazione di obblighi attinenti al contratto configuranti un illecito penalmente perseguibile;
- mancata osservanza del CCNL di riferimento o il mancato versamento dei contributi previdenziali cd assicurativi;
- cessione anche parziale del contratto;
- frode nel redigere i documenti contabili o mancanza degli stessi;
- annullamento in ambito giurisdizionale della procedura di gara espletata per l'individuazione dell'operatore economico per l'esecuzione del presente appalto e/o ritiro in autotutela della stessa;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante della Ditta appaltatrice per i reati che incidono sulla moralità professionale;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione;
- perdita dei requisiti (generali e speciali) previsti ai fini della partecipazione alla gara e di quanto dichiarato in sede di gara;
- utilizzo dei dati personali in violazione a quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003;
- mancata produzione da parte dell'aggiudicatario della Copia Modelli DM10 dei prestatori di lavoro dei prestatori di lavori;
- inosservanza durante l'esecuzione del servizio dell'offerta tecnica ed economica formulate in sede di

gara;

- inosservanza del codice di comportamento dei dipendenti di DiSCo (pubblicato sul sito istituzionale del committente).

- nei casi in cui le transazioni economiche sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società

Poste italiane spa;

- aggiudicatario che eseguire il servizio con una sede operativa non presente nel territorio di competenza di Roma Capitale.

In tali ipotesi il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione appaltante, espressa a mezzo lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva, con conseguente perdita della cauzione da parte della società appaltatrice e fatta salva ogni richiesta di risarcimento danno, avanzata per le spese di maggior onere derivanti dalla necessità di affidare il servizio ad un altro operatore economico.

Ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e snii, in caso di risoluzione, l'Amministrazione potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del servizio. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

14

L'Amministrazione si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 cp, 318 cp, 319 cp, 310 bis cp, 319 ter cp, 319 quater cp, 320 cp, 322 cp, 322 bis cp, 346 bis co, 353 cp, 353 bis cp.

ART. 22 – Garanzia definitiva e assicurazioni

Il concessionario dovrà costituire ai sensi e con le modalità dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 la “garanzia definitiva” a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del Codice, pari ad € 600,00, corrispondente 10% del valore della concessione per un anno salvo le eventuali riduzioni previste dalla normativa vigente. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. Per le previsioni normative afferenti alla "garanzia definitiva" si rinvia all'art. 103 del Codice dei contratti.

• Il concessionario si assume ogni responsabilità per i danni derivanti ai terzi da inadempimenti o difettose prestazioni rese durante l'espletamento del servizio, nonché, dei danni alle cose e/o persone derivanti da fatti e sinistri o ad essi collegati e connessi durante il periodo della concessione, sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità, addebito e richiesta di risarcimento. A tale scopo, la/le impresa/e appaltatrice/i, procederanno alla stipula di polizza/e assicurativa/e a copertura di tali eventi, nella/e quale/i sia espressamente indicato che l'amministrazione è considerata "terza" a tutti gli effetti ed in cui sia prevista la rinuncia al diritto di surroga di cui all'art. 1916, C.C. ed a qualsiasi rivalsa verso l'Amministrazione da parte della società assicuratrice. Si dovrà infatti prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia ad ogni azione di rivalsa nei confronti della Società appaltante, nonché, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 del codice civile, la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi riserva e/o eccezione nei confronti della Società appaltante, in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti da parte del contraente ¹⁵

Il concessionario, **prima della stipula del contratto, dovrà** presentare apposita:

- **polizza assicurativa**, valida per tutta la durata della concessione, per responsabilità civile verso terzi (RCT), con massimale non inferiore ad € 500.000,00 a copertura di tutte le responsabilità per danni a terzi e a copertura del rischio di incendio.

ART. 23 – Recesso

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso

non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i servizi e verifica la regolarità degli stessi.

ART- 24 – Recesso dal contratto da parte dell'affidatario

Il recesso dal contratto da parte dell'affidatario, da comunicarsi con almeno venti giorni di anticipo, comporta comunque la corresponsione in favore dell'Amministrazione di due mensilità del canone, che potranno essere anche decurtate dal deposito cauzionale.

Sono comunque fatti salvi i danni e le spese.

ART. 25 – Responsabile unico del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l'Avv. Manuela Musolino.

16

ART. 26 – Stipula del contratto e spese relative

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa elettronica, nel termine che verrà previamente indicato dall'Amministrazione. Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali.

Art. 27 - Chiavi di accesso ai locali

1. Per consentire l'accesso in caso di emergenza nei locali oggetto di concessione, le chiavi di tutti i locali consegnati devono essere lasciate in copia ed in busta sigillata presso l'Amministrazione.
2. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento della gestione, il concessionario prestatore ritenesse opportuno sostituire, con spese a proprio carico, le serrature dei locali consegnati, è tenuto a comunicarlo per iscritto a Laziodisu provvedendo altresì a consegnare copia delle nuove chiavi.

Art. 28 - Clausola di salvaguardia

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato, il concessionario si impegna a mantenere un atteggiamento collaborativo con l'Amministrazione al fine di eseguire il servizio con la massima efficienza e

diligenza nel rispetto della particolarità dello stesso, della specificità dell'utenza e dell'immagine dell'Amministrazione.

ART. 29 – Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara

ART. 30 – Foro competente

Per tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere per l'affidamento o durante l'esecuzione del servizio e/o relative al contratto, sarà competente il Foro di Roma.

ART. 31 – Clausola compromissoria

17

Il presente capitolato non contiene la clausola compromissoria di cui all'art. 209 del Codice dei Contratti pubblici recante disposizioni in materia di arbitrato.

ART. 32 – Norme di rinvio

Per quanto non espressamente atteso nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme previste dal Codice Civile in quanto applicabili, alle norme del Codice dei Contratti Pubblici, al Regolamento di attuazione del Codice, alla ulteriore normativa che disciplina i contratti pubblici, a tutta la normativa speciale di settore e al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa e all'ulteriore disciplina vigente di settore applicabile alle prestazioni facenti parte della presente procedura di gara.

Timbro e firma per accettazione _____

(Dichiarazione relativa all'approvazione specifica ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del codice civile)

L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341, comma 2 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate nei seguenti articoli del presente Capitolato: L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341, comma 2 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate nei seguenti articoli del presente Capitolato: art. 20 (Penali); art. 21 (Risoluzione del contratto); art. 23 (Recesso); art. 24 (Recesso del contratto da parte dell'aggiudicatario); art. 30 (Foro competente); art. 31 (Clausola compromissoria).

Timbro e firma per accettazione _____