UNIVERSITÀ DEL SALENTO

UNIVERSITA' DEL SALENTO
RIPARTIZIONE
AFFARI LEGALI E NEGOZIALI
UFFICIO CONTRATTI E APPALTI

CAPITOLATO D'ONERI

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO BAR PRESSO I LOCALI DELL'EDIFICIO UNVERSIARIO DENOMINATO "LA STECCA"

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE: ore 13 DEL 16 settembre 2010

CODICE CIG 0533791244

Art. 1 – OGGETTO E NATURA DELL'AFFIDAMENTO

Il presente capitolato ha ad oggetto l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art.30 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e con le procedure e le modalità di cui agli articoli 55 e 83 del predetto decreto, del servizio bar, per la durata di quattro anni, presso i locali dell'Edificio Universitario denominato "La Stecca" al canone annuo di € 21.907,08 più la percentuale in rialzo offerta in sede di gara per l'importo complessivo riferito all'intera durata dell'affidamento, pari ad € 87.628,32.

La presente concessione ha, quindi, ad oggetto lo svolgimento del servizio bar in locali messi a disposizione dall'Università del Salento da parte dei soggetti in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti leggi in materia di somministrazione al pubblico di alimenti in locali messi a disposizione dall'Università del Salento.

Art. 2. – CANONE DI GESTIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Per la gestione del servizio Bar, il concessionario dovrà corrispondere all'Università un canone annuo pari a € 21.907,08 più la percentuale in rialzo offerta che sarà corrisposto in ratei mensili da versarsi anticipatamente con bonifico bancario sul c/c bancario in favore dell'Università del Salento con le seguenti coordinate:

IBAN IT 41 R 01030 16002 000060648227 SWIFT CODE PASCITM1LE2.

L'Università, nell'ipotesi di variazione dell'Istituto cassiere, comunicherà in tempo utile agli affidatari del servizio le nuove coordinate bancarie.

Il suddetto canone è comprensivo degli oneri per il consumo di energia elettrica, acqua e riscaldamento-condizionamento nonchè degli arredi e attrezzature. Si evidenzia che gli arredi e le attrezzature saranno consegnate nello stato in cui le stesse si trovano.

Il canone oggetto di concessione sarà adeguato all'indice biennale dei prezzi fissato dall'ISTAT allo scadere del secondo anno.

Il servizio dovrà essere svolto a regola d'arte nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande assicurando la continuità del servizio.

La ditta offerente dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso la sede universitaria per è interessata a partecipare al fine di prendere visione dei locali contattando l'Ufficio Manutenzione -Polo Scientifico - geom. Luciano Carluccio - al n. 0832.297564

Art. 3 - INIZIO E DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio bar avrà durata di anni 4 (quattro) dalla data di sottoscrizione del contratto.

IL servizio bar dovrà iniziare entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei locali, della quale verrà redatto apposito verbale.

L'amministrazione si riserva di prorogare il servizio, alle medesime condizioni pattuite, per un ulteriore periodo di d tempo della durata massima di un anno.

ART.4 - DESTINATARI DEL SERVIZIO

L'utilizzo del suddetto servizio è riservato al personale docente e tecnico amministrativo dell'Università, nonché alla generalità degli studenti. Il servizio è normalmente svolto anche nei confronti degli interessati all'attività delle varie strutture ubicate negli anzidetti edifici.

L'Amministrazione, pertanto, non può quantificare il bacino di utenza del servizio e, dunque, qualunque dato fornito potrebbe risultare fuorviante per i partecipanti alla gara. L'impossibilità di quantificazione è valutata dalla ditta partecipante alla gara come una delle componenti di rischio di impresa a carico del gestore per cui è previsto il sopralluogo di gara obbligatorio.

La ditta aggiudicataria del servizio bar erogherà le proprie prestazioni al pubblico assumendosi il rischio della gestione del servizio in quanto si remunera presso gli utenti mediante la riscossione del prezzo.
Trattandosi di un servizio facoltativo, la ditta aggiudicataria non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche del contratto per l'eventuale mancata partecipazione degli utenti.

ART.5 - MODALITA' DEL SERVIZIO

Il servizio bar dovrà essere svolto dal concessionario con professionalità e a regola d'arte nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle procedure gestionali richieste, nonché delle garanzie sulla continuità del servizio.
Il servizio bar, anche con la fornitura di rosticceria, è regolamentato dalla normativa vigente riguardante la conduzione di esercizi di somministrazione al pubblico di bevande e prodotti alimentari.
Il Concessionario dovrà in ogni caso garantire generi di consumo di buona qualità commerciale, comprendendo un assortimento delle marche più note.
I prodotti previsti nella lista di cui all'articolo 6 devono essere disponibili a richiesta degli utenti e, in caso di indisponibilità, dovrà essere servito, a pari prezzo, analogo prodotto di pari o superiore qualità.
E' fatto divieto di vendita di super alcolici.
Il Concessionario dovrà assicurare il servizio bar tutti i giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle ore 08.00 alle ore 18.00 e nella giornata di sabato dalle ore 08.00 alle ore 13.00.
In occasione di emergenze e di eventi di natura straordinaria il servizio dovrà comunque essere garantito oltre l'orario convenuto, per tutto il tempo necessario che sarà concordato con l'Amministrazione.
L'orario potrà essere modificato, in accordo fra le parti, in vigenza di contratto, valutate le effettive necessità del servizio.
Le eventuali chiusure per periodi feriali dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'Università.
La ditta aggiudicataria, al fine di garantire la continuità e regolarità del servizio dovrà assicurarne la presenza di personale adeguato sia per numero che per qualifica.
Il personale impiegato dovrà essere in regola le norme igienico-sanitarie ed assicurative previdenziali.

ART. 6 - LISTA DEI PRODOTTI E GENERI DI CONSUMO

I prodotti per i quali dovrà essere garantita la vendita al prezzo indicato al ribasso in offerta e costituenti parte integrante della stessa sono:
- Caffè
- Caffè decaffeinato
- Cappuccino
- Thè
- Succhi di frutta in bottiglia c.c. 200
- Bevande gassate in barattolo
- Brioches piccole
- Brioches grandi
- Pizzette
- Rustici
- Caffè d'orzo
- Cono gelato

4

Il bar deve essere fornito di una vasta gamma di generi di consumo in quantità sufficienti a soddisfare l'utenza.

ART. 7 – RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Oltre al pagamento del canone mensile, il Concessionario dovrà assumere a proprio carico l'intera attività connessa alla gestione del servizio (es. fornitura e stoccaggio delle derrate alimentari, pulizia e sanificazione ordinaria e straordinaria dei locali, raccolta e trasporto rifiuti, custodia e conservazione di quanto costituisce impianto, arredamento, scorte, ecc.).

La responsabilità della concessione del servizio bar è ad esclusivo carico, cura e spese del Concessionario e, in particolare rientra nella sua responsabilità ed obblighi:

- garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di somministrazione di alimenti e bevande nonché in materia igienico sanitaria;
- utilizzare i locali oggetto della concessione e quanto altro avuto in consegna per lo scopo cui sono destinati e con la massima cura; Le spese di ripristino per danni provocati da colpa o dolo agli impianti ed ai locali ad opera del Concessionario saranno al medesimo addebitati;
- pulizia: gli ambienti di lavoro, gli impianti, le attrezzature e gli arredi dovranno essere costantemente puliti e le stoviglie dovranno essere trattate con detersivi idonei che non lascino tracce e residui;
- fornire a proprie spese quanto necessario per garantire la massima igiene;
- è fatto obbligo di dotarsi di registratore di cassa;
- assicurare che il servizio sia svolto a regola d'arte

Il Concessionario dovrà inoltre assumere a proprio carico la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nonché degli arredi e delle macchine di proprietà dell'Università del Salento. La manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni di proprietà del concessionario graveranno sul medesimo.

ART.8 - ONERI A CARICO DELL'UNIVERSITA'

L'Università mette a disposizione del Concessionario i locali, per lo svolgimento del servizio bar nonché riscaldamento-condizionamento, l'energia elettrica, l'acqua e gli arredi e le attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio.

Sono a carico dell'Università i costi di assicurazione per scoppio, incendio e furto relativi ad attrezzature di proprietà dell'Università, qualora detti fatti non possano essere imputati al conduttore, e quelli relativi ad infortuni, sempre non imputabili al conduttore, degli avventori all'interno dei locali.

Inoltre, resta a carico dell'Università la manutenzione straordinaria degli arredi e delle macchine (se di proprietà dell'Amministrazione) e la manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti.

ART.9 - IGIENE ALIMENTARE E CONSERVAZIONE DEGLI ALIMENTI

Il concessionario dovrà provvedere alla conservazione di tutti i prodotti alimentari, confezionati e non, rispettando scrupolosamente le disposizioni di legge in materia.

I cibi pre-confezionati dovranno essere conservati e venduti in apposite custodie/o involucri.

Per tutti i prodotti in vendita dovranno essere chiaramente indicati ed esposti, in modo visibile, ingredienti, prezzi e, ove prevista, la data di scadenza.

ART.10 - AUTORIZZAZIONI SANITARIE ED AMMINISTRATIVE

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e, pertanto, deve provvedere, con propri oneri e spese, a tutti gli adempimenti necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'esercizio dell'attività di cui trattasi
Nell'esecuzione del servizio bar, il Concessionario si obbliga a rispettare per il personale impiegato le leggi concernenti la prevenzione degli infortuni sul lavoro nonché tutte le norme in materia di assicurazione.
Si obbliga, altresì, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i propri dipendenti e gli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge il servizio.

ART.11 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario resta unico responsabile di tutti i danni causati a terzi ed a cose nell'esercizio della propria attività.
In particolare, esso si assume tutte le responsabilità per il mancato rispetto delle norme in materia igienico-sanitaria, e per eventuali conseguenze dovute ad avvelenamenti e intossicazioni alimentari, esonerando l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità dovesse verificarsi al riguardo.
A tale scopo la ditta aggiudicataria dovrà contrarre assicurazioni contro rischi inerenti la gestione del servizio.
L'Università rimane estranea sempre, anche in caso di permessa cessione di crediti, ad ogni vertenza che possa sorgere tra la ditta ed i suoi fornitori, creditori e terzi in genere.

ART.12 - LOCALI IN USO

Il Concessionario si impegna per tutta la durata contrattuale a non mutare la destinazione d'uso dei locali, salvo eventuali modifiche concordate con l'Amministrazione.
È vietata la la concessione a terzi, sia privati che enti od organizzazioni di qualsiasi natura, dell'uso anche saltuario della struttura o di parte di essa, senza preventivo assenso dell'Amministrazione.

ART.13 - PREVENZIONE E PROTEZIONE LUOGHI DI LAVORO

Il Concessionario è responsabile nei confronti sia dell'Università che dei terzi della tutela della sicurezza, incolumità e salute dei lavoratori addetti al servizio.
Esso è tenuto al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari sulla sicurezza e igiene del lavoro, sia di carattere generale che specifico per l'ambiente in cui si lavori.
La ditta dovrà:

- osservare le misure di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- rispettare i regolamenti e le disposizioni interne comunicate dall'Università;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del personale;
- fornire all'Amministrazione tempestiva segnalazione di ogni circostanza di cui venga a conoscenza che possa essere fonte di pericolo.

Art. 14 – CAUZIONE

Il Concessionario è tenuto a costituire, prima della stipula del contratto a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi dallo stesso derivanti o dell'eventuale risarcimento dei danni nonché delle somme che l'Università dovesse eventualmente sostenere durante il servizio per fatto della ditta medesima a causa di inadempimenti o cattiva esecuzione del contratto, una cauzione definitiva mediante polizza bancaria o assicurativa pari al 10 per

cento del canone complessivo offerto per l'intera durata dell'affidamento ai sensi dell'articolo 113 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.
La cauzione definitiva, prevista con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
La cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Università, di un documento, in originale o in copia autentica, attestante l'esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Sono nulle le eventuali pattuizioni contrarie o in deroga.
La mancata costituzione della cauzione determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 75 del suddetto decreto da parte dell'Università che procede all'aggiudicazione del servizio in favore del concorrente che segue nella graduatoria.
Si fa presente che nell'ipotesi di presentazione, da parte della Ditta aggiudicataria, di polizza assicurativa, al stessa dovrà essere emessa da primaria Compagnia assicurativa a rilevanza nazionale avente almeno 6 sedi secondarie in altrettante Regioni Italiane e sottoposta alla Vigilanza dell'ISVP - Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni Private.

ART.15 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

E' in facoltà dell'Università procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., nonché in via di autotuela, con incameramento della cauzione con riserva di risarcimento dei danni, nei seguenti casi elencati a titolo meramente indicativo e, pertanto, non tassitivo ed esaustivo:

- interruzione del servizio protratta per oltre quindici giorni, salvo il caso di forza maggiore;
- inosservanza reiterata o grave delle disposizioni di legge, di regolamento nonché del presente capitolato;
- casi gravi di intossicazione alimentare;
- decadenza, revoca e o perdita delle licenze e/o delle autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti;
- nel caso in cui la ditta venga sottoposta ad una procedura concorsuale;
- nel caso di comportamenti della ditta idonei a connotare frode o collusione con soggetti collegati all'Università da rapporto organico o di dipendenza, in seguito a procedimenti promossi da qualsiasi autorità giudiziaria anche amministrativa a carico dell'appaltatore;
- nel caso di inadempimento dei disposti concernenti le disposizioni antimafia;
- mancato pagamento del canone relativo al servizio verificatosi per oltre trenta giorni.

In tutte le dette ipotesi, l'Università, oltre a procedere all'incameramento della cauzione, potrà ottenere il risarcimento dei danni ulteriori eventualmente subiti.
In caso di risoluzione del contratto, l'Università potrà affidare la parte rimanente del servizio alla ditta che segue immediatamente in graduatoria o, quando ciò non sia possibile, ad altra ditta.
Al Concessionario inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dall'Università anche quelle relative al rinnovo della procedura di gara.
L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili e penali della ditta per il fatto originante la risoluzione.

In caso di risoluzione di diritto, l'Università è fin da ora facultata a rimmettersi nel possesso dei locali dopo un preavviso di otto giorni. Entro lo stesso termine il Concessionario dovrà sgomberare, a propria cura e spese, i locali. Il Concessionario non potrà opporsi e dovrà far valere le proprie ragioni nelle competenti sedi giudiziarie.

ART. 16 - PENALITA'

L'Amministrazione avrà la facoltà di attivare controlli qualitativi e quantitativi sulle prestazioni contrattuali.

A tale scopo l'Università potrà effettuare ispezioni e controlli periodici al fine di accertare il regolare svolgimento del servizio in relazione alle prescrizioni stabilite nel disciplinare di gara, nel presente capitolato e nel contratto.

Qualora, a seguito delle suddette verifiche dovessero emergere irregolarità o conclusioni negative l'Amministrazione si riserva di applicare una penale proporzionale alla gravità dell'inadempienza sino ad un massimo del 5% del canone annuo per ogni violazione delle norme che disciplinano l'attività in oggetto, con particolare riferimento a:

- qualità degli alimenti distribuiti;
- qualità delle preparazioni;
- qualità del confezionamento dei cibi;
- rispetto dei prezzi contenuti nel listino prezzi;
- rispetto degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- stato di conservazione delle merci immagazzinate;
- igiene dei locali, delle attrezzature e del personale addetto;
- procedimento di disinfezione e di pulizia;
- corretto stato ed uso dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi;
- rispetto delle norme di sicurezza.

Le penali verranno applicate con la sola formalità della previa contestazione scritta dell'inadempienza alla ditta aggiudicataria, con termine di giorni cinque dalla data di ricevimento della stessa per eventuali difese scritte da parte della ditta aggiudicataria.

Resta salva la facoltà per l'Amministrazione in caso di reiterato inadempimento di risolvere la concessione – contratto.

Per l'interruzione ingiustificata del servizio verrà applicata una penale giornaliera di € 100,00 per ogni giorno di chiusura fino ad un massimo di giorni quindici; oltre tale termine si procederà alla risoluzione del contratto per inadempimento della ditta.

In particolare, con riferimento al mancato, parziale o ritardato pagamento del canone di concessione, è stabilita una penale giornaliera pari allo 0,5% del canone dovuto per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 30 giorni. Nel caso in cui il ritardo si protragga oltre tale periodo, l'Università procederà alla risoluzione del contratto, al recupero coattivo del credito, nonché alla richiesta di risarcimento danni.

Le comunicazioni di addebito relative alle penali saranno trasmesse a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 17– RECESSO DAL CONTRATTO

L'Università può recedere dal contratto ai sensi dell'articolo 1671 c.c.

E stabilito il preavviso di gg. 30, per l'esercizio del diritto di recesso, a mezzo lettera raccomandata.

ART. 18 – COPERTURE ASSICURATIVE

L'Aggiudicatario è obbligato a dimostrare, prima della sottoscrizione del contratto, di possedere una polizza assicurativa di Responsabilità civile per i terzi per l'intera durata del contratto a copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al presente Capitolato.

ART. 19 – SPESE

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese contrattali di bollo, registrazione e diritti di segreteria nonché eventuali spese conseguenti a tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti il servizio salvo il caso di diversa espressa disposizione legislativa.

ART. 20 – RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto a garantire che i dati di cui verrà in possesso siano tutelati nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 196/2003 sulla riservatezza dei dati personali. Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, nell'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, per scopi diversi da quelli strettamente necessari agli adempimenti contrattuali.

ART. 21 - DISMISSIONE DI BENI

In caso di dismissione di uno o più beni immobili oggetto della presente gara e adibiti a servizio bar, l'Università comunicherà la data in cui i beni dovranno essere rilasciati con un preavviso di almeno tre mesi senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere al riguardo.

ART.22 – RINVIO AD ALTRE NORME

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa espresso riferimento al codice civile, a tutte le vigenti disposizioni di legge e di regolamento in vigore compreso il Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università.

Art. 23 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse sorgere tra le Parti relativamente all'applicazione o interpretazione del presente capitolato sarà competente il Foro di Lecce.

Lecce 23 agosto 2010

Il Direttore della Ripartizione Affari Legali e Negoziali
(avv. Claudia de Giorgi)