

**Contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà dell'Università del Salento
destinato a micro asilo nido aziendale ubicato presso il blocco J del Centro Ecotekne**

Codice CIG: 5179126DF7

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2013 il giorno ____ (____) del mese di ____ in Lecce, Palazzo del Rettorato dell'Università del Salento (d'ora in poi anche Amministrazione Committente), innanzi a me Dott. Alessandro Quarta, Capo Area Affari Negoziali in servizio presso questa Università, delegato con D.R. n. 1316 dell'08/07/1999 a rogare e ricevere gli atti e contratti che si stipulano nell'interesse dell'Università del Salento (C.F. 80008870752), a norma dell'art. 85 del Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università del Salento emanato con D.R. n. 198 del 12 febbraio 2010, si sono costituiti i signori, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo:

Avv. Claudia De Giorgi, nata a Gallipoli (LE) il 9 novembre 1966, Direttore Generale dell'Università del Salento, autorizzata alla stipula del presente contratto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione. n. _____ in data _____ 2013, domiciliata per la carica presso gli Uffici del Rettorato siti in Lecce alla Piazza Tancredi n. 7;

Sig. _____, nato a _____ (____) il _____, domiciliato per la carica in _____ (____) nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta _____ con sede in _____ - _____ - P.IVA _____ d'ora in poi Comodatario

PREMESSO

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. _____ del _____ è stato autorizzata la cessione in comodato dell'immobile destinato a Micro Asilo Nido dell'Università del Salento ubicato presso il Blocco J nel Centro Ecotekne alle seguenti condizioni:

- destinazione esclusiva a Micro Asilo Nido con i requisiti previsti dalle vigenti normative regionali in materia;
- durata triennale;

- oneri relativi alle spese per servizi generali (manutenzione, energia elettrica, acqua, riscaldamento, vigilanza...) a carico dell'Università;
 - oneri riferiti alle finalità della struttura (a titolo esemplificativo: spese personale, materiale per la pulizia ed igiene.....) a carico del Comodatario;
- che il Consiglio di Amministrazione, in detta occasione, ha deliberato di procedere all'individuazione del comodatario dell'immobile, nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, tramite procedura ad evidenza pubblica con la pubblicazione apposito Avviso Pubblico e degli atti di gara informale sul sito web dell'Università all'indirizzo www.unisalento.it e sull'Albo Ufficiale dell'Università del Salento, della Provincia e del Comune di Lecce;
- che con l'anzidetta deliberazione n. ___/2013, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato che la valutazione e comparazione delle offerte per l'individuazione del comodatario dell'immobile avrà luogo secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa delegando il Direttore Generale ad approvare, con decreto, gli atti relativi alla procedura ad evidenza pubblica compresa la bozza del presente contratto e la relativa stipula nonché l'aggiudicazione;
- che con D.D. _____2013, n. ___, sono stati approvati gli anzidetti atti nonché la bozza del presente contratto;
- che con D.D. _____2013, n. ___, è stata nominata la Commissione per la valutazione e la comparazione delle offerte;
- che con D.D. _____2013, n. ___, sono stati approvati i verbali n. __ n. __, rispettivamente del ___, del ___ ed è stato affidato in comodato d'uso gratuito l'immobile destinato a Micro Asilo Nido dell'Università del Salento ubicato presso il Blocco J nel Centro Ecotekne alla Ditta _____ d'ora in poi Comodatario;
- che le caratteristiche e la destinazione dell'immobile oggetto di comodato d'uso gratuito risulta meglio descritta nella Relazione Tecnica Generale facente parte del Progetto esecutivo per la

- realizzazione di un asilo nido aziendale presso le foresterie (blocco J) site nel Centro Ecotekne - Comune di Monteroni di Lecce, redatto dalla Ripartizione Tecnica dell'Università del Salento;
- che la struttura, per come risultante dalla Relazione Tecnica Generale facente parte del Progetto esecutivo redatto dalla Ripartizione Tecnica, è destinata ad *“accogliere 12 bambini, separati in due diverse sezioni: lattanti (n. 6 unità) e divezzi (n.6 unità)”*;
 - che la struttura risulta dotata degli arredi e delle attrezzature riportate nell'allegato Buono di Carico n. 26 del 12 aprile 2012 (All. ___);
 - che l'immobile affidato in comodato d'uso gratuito è riportato nell'allegata planimetria (All. ___);
 - che il Comodatario dichiara che quanto risulta dal presente contratto e dai suoi allegati, nonché dall'offerta economica presentata, del pari allegata, definisce in modo adeguato e completo le obbligazioni contrattuali e, che, in ogni caso, ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;
 - che il Comodatario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto che, anche se non materialmente allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;
 - che qualsiasi modificazione, aggiunta o deroga, sia al presente atto che a quelli in esso richiamati, deve risultare da atto scritto e firmato da entrambe le parti;
 - che le stesse intendono far risultare dal presente contratto tutti i patti e le condizioni ivi stabiliti.

SI CONVIENE

Articolo 1 - Valore delle premesse e degli allegati

1. Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ivi inclusa l'offerta economica, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2 - Oggetto del Contratto

1.L'Università del Salento concede, in comodato d'uso gratuito, a _____ che accetta l'immobile, destinato a Micro Asilo Nido dell'Università ubicato al blocco J sito nel Centro Ecotekne - Comune di Monteroni di Lecce riportato nella planimetria allegata (All. ___) facente parte integrante e

sostanziale del presente contratto, dotato di tutti gli arredi e le attrezzature ivi ubicate e risultanti nel Buono di Carico n. 26 del 12 aprile 2012 e riportati nell'elenco inventario di cui all'articolo 4.

3. L'Università assicura, altresì, i servizi generali connessi all'uso del l'immobile di cui all'articolo 2,

Articolo 3 - Vincolo di destinazione e obblighi

1. Il Comodatario, dal canto suo, si obbliga, con la firma del presente contratto a destinare i locali, gli arredi, le attrezzature di cui all'articolo 2 per l'esclusivo fine Micro asilo nido aziendale per l'accoglienza di non più di 12 bambini, separati in due diverse sezioni: lattanti (n. 6 unità di età compresa tra i 3 e i 12 mesi) e divezzi (n.6 unità di età compresa tra i 24 e i 36 mesi) impegnandosi a mantenere tale destinazione per tutta la durata del loro utilizzo salvo diversi accordi scritti tra le parti.

2. Al fine di cui al comma 1, il Comodatario si obbliga, con la firma del presente contratto, ad accogliere ___% di bambini figli di dipendenti e studenti dell'Università del Salento secondo quanto previsto nell'offerta economica costituente parte integrante e sostanziale del contratto ed ad applicare una tariffa mensile di € _____ come indicato nell'offerta medesima.

Articolo 4 - Verbale di consegna

1. La consegna del locale, degli arredi, delle attrezzature sarà effettuata successivamente all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla L.R. n. 19/2006 e s.m.i. e n. 4/2007 e s.m.i. entro e non oltre il termine del 16 settembre 2013 decorso inutilmente troveranno applicazione gli articoli 1353 e seguenti del c.c., fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere a riassegnare un nuovo termine.

2. All'atto di consegna sarà redatto specifico verbale in contraddittorio tra le Parti con allegato elenco inventario degli arredi e attrezzature.

3. Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di aver preso visione del locale, degli arredi e delle attrezzature ivi allocati del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui all'Avviso Pubblico ed agli allegati nonché l'idoneità dello stesso per le finalità di cui agli articoli 2 e 3 e la rispondenza alle necessità, capienza e sicurezza richieste per le medesime.

4.Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo del locale, degli arredi e delle attrezzature dovranno essere sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

Articolo 5 - Spese

1.Tutte le spese connesse all'uso del l'immobile di cui all'articolo 2, comma 1 (energia elettrica, utenze telefoniche, acqua e scarico fognario, riscaldamento e condizionamento, vigilanza, pulizia, smaltimento rifiuti, manutenzione straordinaria e ordinaria) sono a totale carico dell'Università del Salento.

2.Tutti gli oneri relativi a spese per il funzionamento della struttura sono a carico del Comodatario (a titolo meramente esemplificativo: spese personale, materiale per pulizia ed igiene).

Articolo 6 - Stato dell'immobile, degli arredi e delle attrezzature

1.Il locale di cui all'articolo 2 vengono consegnati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano ed in buone condizioni di manutenzione note al Comodatario.

2.Alla scadenza del contratto, il locale e con esso gli arredi, le attrezzature e quanto altro, dovrà essere restituito nello stesso buono stato di manutenzione così come consegnato e l'Università del Salento non sarà tenuta al pagamento di nessuna indennità per eventuali migliorie o addizioni apportate.

Articolo 7 - Innovazioni e miglioramenti

1.Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione agli enti locati, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto dell'Università del Salento.

2.Tutte le opere eseguite dal Comodatario, se preventivamente autorizzate, potranno essere, al termine della locazione, ritenute dall'Università del Salento senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Comodatario sin da ora. In caso contrario, il Comodatario avrà l'obbligo, a semplice richiesta dell'Università del Salento, della rimessione in pristino, a proprie spese.

3.Il valore delle migliorie e delle addizioni non potrà in nessun caso compensare eventuali deterioramenti, salvo il normale deterioramento dovuto alla vetustà.

4.Qualora il Comodatario non provveda alla messa in pristino dei locali, entro e non oltre venti giorni,

salvo diversa condizione accettata dall'Università del Salento, dalla risoluzione del contratto, qualunque ne sia la causa, vi provvederà l'Amministrazione medesima tramite impresa di sua fiducia ed il relativo costo, documentato da fattura, sarà richiesto al fideiussore.

Articolo 8 - Accesso ai locali

1. Il Comodatario potrà far accedere al locale di cui all'articolo 2, il personale di sua fiducia che riterrà necessario per l'espletamento dei fini propri e, nel caso espletati attività lavorativa dovrà avere le necessarie coperture assicurative.

2. Il personale è obbligato al rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti comprese quelle in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs. n. 81/2008.

Articolo 9 - Obbligo di custodia

1. Il Comodatario si obbliga a custodire e a conservare i locali di cui all'articolo 2, e tutti li arredi, le attrezzature, con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene per i fini e per l'uso indicati nel presente contratto.

Articolo 10 - Divieto di cessione dei locali e delle attrezzature

1. E' vietato al Comodatario cedere tutti o in parte con o senza mobili, a titolo oneroso o gratuito, i locali, gli arredi e le attrezzature.

Articolo 11 - Responsabilità e Polizza Assicurativa

1. Il Comodatario è direttamente responsabile verso l'Università ed i terzi per qualsiasi danno dipendente da abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata, causato per sua colpa, o per colpa dei suoi dipendenti, o di persone dallo stesso indicate.

2. Il Comodatario è tenuto alla copertura assicurativa per responsabilità civile nei confronti di persone e cose dell'Università e verso terzi nonché alla copertura assicurativa per incendio, furto ed altri eventi accidentali, delle proprie eventuali attrezzature. La polizza deve avere durata pari a quella del comodato.

Articolo 12 - Cauzione definitiva

1. Ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., il Comodatario costituisce una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale.
2. La garanzia fideiussoria prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Committente.
3. Si applicano le prescrizioni del succitato art. 113 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Art. 13 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro

1. Il Comodatario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, il Comodatario si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
2. Il Comodatario si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro.
3. Il Comodatario si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Articolo 14 - Riservatezza

1. Il Comodatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.
2. L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

3. Il Comodatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, degli obblighi di segretezza anzidetti.

4. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione Committente ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che il Comodatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla stessa Amministrazione.

Articolo 15 - Responsabile

1. Il Comodatario, all'atto della stipula del presente contratto, si obbliga a nominare un Responsabile del contratto.

2. Il Responsabile del contratto così nominato sarà il referente responsabile nei confronti dell'Amministrazione e, quindi, avrà la capacità di rappresentare ad ogni effetto il Comodatario.

Articolo 16 - Revoca

1. L'Università del Salento si riserva la facoltà di revocare "ad nutum" il comodato dei locali e delle attrezzature qualora gli stessi vengano destinati, interamente o parzialmente ad uso diverso da quello indicato negli articoli 2 e 3 e la cessazione del contratto obbliga il Comodatario alla immediata restituzione del locale, degli arredi delle attrezzature di cui al presente contratto.

Articolo 17 - Durata

1. Il comodato dell'immobile avrà durata triennale gratuito con decorrenza dalla data di consegna di cui all'articolo 4.

2. L'Università del Salento si riserva la facoltà di prorogare la durata fino all'espletamento di eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica ove ne ricorrano i presupposti di legge e secondo le modalità e nei termini dalla medesima stabiliti.

Articolo 18 - Controversie

1. Le controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto sono di competenza del Foro di Lecce.

Articolo 19 - Trattamento dei dati, consenso al trattamento

1. Ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il Comodatario dichiara di essere stato preventivamente informato prima della sottoscrizione del presente contratto circa le modalità e le

finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto medesimo.

2. Ai fini della suddetta normativa, il Comodatario dichiara che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerando l'Amministrazione Committente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

3. L'Amministrazione esegue i trattamenti dei dati necessari all'esecuzione del presente contratto in ottemperanza ad obblighi di Legge e gli stessi saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

4. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di aver ottenuto tutte le informazioni previste dall'art.13 della medesima normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dal Titolo II, artt. 7 e ss. del d.lgs. n. 196/2003.

Articolo 20 - Oneri fiscali e spese contrattuali

1. Sono a carico del Comodatario tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali.

2. Il Comodatario dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, che il Comodatario è tenuto a versare, con diritto di rivalsa, ai sensi del D.P.R. n. 633/72; conseguentemente, al presente contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/86, con ogni onere a carico del Comodatario.

Articolo 21 - Rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia a quanto stabilito dagli articoli del codice civile in tema di comodato.

Articolo 22 - Elezione di domicilio

1. Il Comodatario, per ogni effetto dipendente da questo contratto, elegge domicilio, a norma dell'articolo 47 C.C. presso la sede dell'immobile concessi in comodato Blocco J Complesso Ecotekne.

Articolo 23 - Clausola finale

1. Il presente contratto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti, che hanno, altresì, preso piena conoscenza di tutte le relative clausole che dichiarano, quindi, di approvare specificamente singolarmente, nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente contratto e agli atti in esso richiamati non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Richiesto io Ufficiale Rogante ricevo il presente contratto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo trovano completamente conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati del quale prendono visione e confermano l'esattezza.

Dopo di che il contratto viene firmato dai contraenti e da me Ufficiale Rogante.

Questo contratto, scritto ad un P.C. da persona di mia fiducia, in numero di ___ pagine di carta resa legale, occupa pagine intere _____ e parte della pagina _____.

Per l' Università del Salento

Il Direttore Generale - Avv. Claudia De Giorgi

Per il Comodatario

Il Rappresentante Legale -

L'Ufficiale Rogante

Dott. Alessandro Quarta

Il sottoscritto Sig. _____, quale legale rappresentante del Comodatario, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiara altresì di accettare tutte le condizioni e i patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato e convenuto con le relative clausole. In

particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate: art. ____
(Recesso), art. 18 (Foro competente).

Sig. _____

Lecce,

UNIVERSITA' DEL SALENTO

Il sottoscritto Dott. Alessandro Quarta, Cat. E.P., dell'Università del Salento ed Ufficiale Rogante della
stessa, dichiara che lo schema del presente contratto è stato approvato con D.D. n. _____ in data

_____.

Lecce,

L'UFFICIALE ROGANTE
Dott. Alessandro Quarta