



## POLITECNICO DI BARI

### CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN *PUNTO RISTORO*, UN *FLAG STORE* E UN *INFOPOINT*, CON GESTIONE DEL *PUNTO RISTORO* NEL CAMPUS “E. QUAGLIARIELLO” DI BARI

tra il Politecnico di Bari, qui rappresentato dal legale rappresentante, Magnifico Rettore Prof. Ing. Eugenio Di Sciascio, d’ora innanzi “il Concedente”, e \_\_\_\_\_, d’ora innanzi “il Concessionario”,

#### premessato che

- a. con delibera del Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Bari, n. 6 del 21 aprile 2015, è stato approvato il progetto preliminare della struttura indicata complessivamente come *Punto Ristoro*, *flag store* e *infopoint*, da porre a base di gara;
- b. il Concedente ha deciso di bandire una gara per l’affidamento in concessione dei lavori per la realizzazione di una struttura costituita da un *Punto Ristoro*, un *flag store* e un *infopoint*, con gestione del *Punto Ristoro* nel Campus “E. Quagliariello” di Bari, mediante lo strumento della concessione di costruzione e gestione di cui agli artt. 143 e 144 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i.;
- c. con bando pubblicato sull’Albo Pretorio del Comune di Bari in data 28 dicembre 2015, è stata indetta la gara per l’affidamento della suindicata Concessione;
- d. all’esito dell’espletamento della procedura per l’affidamento della Concessione:
  - i. il Concedente, con D.D. n. \_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2016, ha proceduto all’aggiudicazione della Concessione di cui trattasi a favore di \_\_\_\_\_, odierno Concessionario;
  - ii. il Concedente, con proprio atto \_\_\_\_\_, del \_\_\_/\_\_\_/2016, ha preso atto del progetto definitivo e delle migliori proposte dall’odierno Concessionario in sede di gara, apportate al progetto elaborato dal Concedente per la concessione in parola;
- e. l’aggiudicazione ha tenuto conto, tra l’altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, come risulta dallo stesso Piano Economico Finanziario;
- f. con il presente atto le Parti intendono regolare i rapporti dalla presente Convenzione e/o di quelli assunti dal Concessionario con la presentazione dell’offerta e derivanti dalla Concessione stessa. Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto appresso.

#### TITOLO I - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DEFINIZIONI

##### Art. 1 - Premesse e allegati

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Atto.
2. Le Parti dichiarano altresì di ben conoscere il contenuto dei seguenti atti che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, e in segno di accettazione li sottoscrivono:
  - a. il progetto definitivo elaborato dal Concessionario, completo delle migliori presentate dallo stesso in sede di gara, approvato dal Politecnico in data \_\_\_/\_\_\_/2016, di seguito, per brevità

- “Progetto definitivo”;
- b. il Piano Economico-Finanziario presentato dal Concessionario, in sede di gara;
  - c. l’Offerta tecnica e l’Offerta economica presentata dal Concessionario, in sede di gara.
3. La struttura *Punto Ristoro, flag store e infopoint*, oggetto della presente Convenzione, sarà realizzata in area di proprietà del Politecnico di Bari presso il Campus Universitario “E. Quagliariello”, sita in Bari, alla Via Orabona 4, come evidenziato negli elaborati progettuali.

## **Art. 2 - Norme applicabili**

1. La presente Convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la normativa vigente in materia di affidamento di concessioni di costruzione, progettazione e gestione, in particolare del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e, per quanto applicabili, dei regolamenti attuativi della stessa, quali il D.P.R. n. 207/2010 s.m.i., nonché della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i.

## **Art. 3 - Oggetto della Convenzione**

1. La presente Convenzione ha per oggetto le seguenti prestazioni:
- a. progettazione esecutiva della struttura *Punto Ristoro, flag store e infopoint*, ai sensi dell’art. 93, co. 5, D.Lgs. n. 163/2006 e dagli artt. 33-43, D.P.R. n. 207/2010., elaborata sulla base del progetto definitivo presentato in sede di gara oltre a quanto sotto specificato:
    - i. l’ottenimento delle prescritte autorizzazioni e di ogni altro soggetto pubblico e/o privato coinvolto direttamente ed indirettamente nell’*iter* progettuale e realizzativi;
    - ii. la verifica della progettazione esecutiva, ai sensi dell’art. 112, D.Lgs. n. 163/2006 e art. 49, co. 2, D.P.R. n. 207/2010, degli elaborati progettuali effettuata da organismi di controllo accreditati in base alla normativa europea UNI CEI EN 45004 o dai soggetti di cui all’art. 90, co. 1, lett. d), e), f), g), h) del D.Lgs. n. 163/2006, e artt. 52 ss. del D.P.R. n. 207/2010;
    - iii. la compilazione delle pratiche amministrative di riferimento, la loro presentazione agli organi competenti, e gli incontri necessari all’ottenimento di tutti i pareri preventivi, le autorizzazioni e i nulla osta necessari allo sviluppo delle fasi progettuali, alla realizzazione e agibilità dell’opera, e alla sua successiva gestione, ivi comprese le autorizzazioni di carattere commerciale;
    - iv. la direzione lavori, la contabilizzazione e liquidazione delle opere, il coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che di realizzazione, ed assistenza alle operazioni di verifica e collaudazione, in corso d’opera e tecnico-amministrativa finale di tutte le opere;
    - v. le operazioni necessarie all’acatastamento ed inserimento in mappa degli immobili mediante frazionamento e acatastamento di immobili urbani consistenti nella stesura della documentazione da presentare per l’approvazione all’Agenzia del Territorio secondo la procedura prevista dalla normativa vigente;
    - vi. la gestione tecnica, funzionale ed economico-finanziaria, l’esecuzione delle necessarie revisioni e manutenzioni programmate e straordinarie, e delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, l’esecuzione di adeguamenti tecnici dovuti a successive disposizioni normative e regolamentari, delle opere edilizie e degli impianti tecnologici dell’intera struttura per la durata della concessione;
    - vii. la consegna al Politecnico, al termine della concessione, dell’impianto agibile, correttamente mantenuto, corredato di tutte le certificazioni ed autorizzazioni aggiornate relative al funzionamento, senza corrispettivo alcuno.
  - b. la costruzione a regola d’arte e chiavi in mano dell’opera, completa di tutti gli impianti, le attrezzature, gli arredi e tutto quanto necessario per garantire il regolare funzionamento e il corretto utilizzo da parte dell’utenza del *Punto Ristoro*, in conformità al Progetto esecutivo approvato;
  - c. la gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande, in conformità alla normativa

vigente in materia, con le modalità previste nell'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara.

#### **Art. 4 - Corrispettivo della gestione**

1. Al Concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il *Punto Ristoro* per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della medesima gestione, secondo quanto indicato di seguito.
2. Al Politecnico spetta, secondo l'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara, un canone annuo che decorra dall'inizio del 6° (sesto) anno di gestione e fino allo scadere della Concessione stessa. Il canone come risultante dall'offerta, è pari a € \_\_\_\_\_ annui, oltre IVA di legge, soggetto a rivalutazione in base all'indice ISTAT-IFOI su base annua.

#### **Art. 5 - Durata della Concessione**

1. La presente Concessione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 143 del D.Lgs. n. 163/2006, come desunto dall'Offerta presentata dal Concessionario, ha durata di anni \_\_\_\_\_ dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio delle attività di gestione.

### **TITOLO II -**

## **COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE E DELLE INFRASTRUTTURE**

#### **Art. 6 - Realizzazione dell'immobile**

1. Il Concessionario è obbligato a costruire a propria cura e spese, la struttura *Punto Ristoro, flag store e infopoint*, nonché realizzare tutte le opere pertinenziali, sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto e dalle tavole grafiche progettuali integranti il Progetto esecutivo che verrà predisposto dal Concessionario e approvato dal Concedente.
2. Il Concessionario, in quanto incaricato di pubblico servizio, dovrà acquisire tutti i permessi, i nulla osta e le autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle opere previste nel periodo di Concessione, compresi tutti gli adempimenti di legge dovuti e finalizzati alla regolarità tecnica, amministrativa e gestionale, ivi comprese quelle di occupazione temporanea di eventuali aree, e relativo sottosuolo, nel corso dello svolgimento dei lavori.
3. In riferimento alle pratiche di accatastamento delle unità immobiliari ultimate, da effettuarsi presso l'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) di Bari, il Concessionario dichiara di provvedere a proprie spese a mezzo di idoneo tecnico abilitato, iscritto al relativo Albo di appartenenza.

#### **Art. 7 - Inizio dei lavori**

1. La consegna dei lavori risulterà da apposito verbale sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento, dal Direttore dei Lavori e da un Rappresentante del Concessionario.

#### **Articolo 8 - Oneri a carico del Concessionario**

1. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri già previsti dal capitolato speciale d'appalto, oltre a quelli a lui imposti dalla legge o dal capitolato generale.
2. In ogni caso s'intendono comprese nei lavori, e perciò a carico del Concessionario le spese indicate nel quadro economico presente nel progetto definitivo.

#### **Art 9 - Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere**

1. Il Concessionario, successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dal medesimo redatto, depositerà prima dell'inizio dei lavori presso la Stazione Appaltante, eventuali proposte integrative del Piano di Sicurezza e di Coordinamento (cd. PSC), nonché un proprio Piano Operativo di Sicurezza (cd. POS) che, pur se non materialmente allegati, formeranno parte integrante della

presente Convenzione.

2. Gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del Concessionario, costituiscono causa di risoluzione della Convenzione in suo danno, previa formale costituzione in mora.

#### **Art. 10 - Modalità di realizzazione delle opere**

1. A seguito dell'approvazione del progetto definitivo da parte del Concedente, il Concessionario cui saranno consegnate le aree deve procedere alla redazione del progetto esecutivo e del piano di sicurezza in fase di progettazione, conformemente alle tempistiche stabilite in sede di gara.
2. Le opere previste dalla presente Convenzione dovranno essere eseguite entro i termini fissati nel cronoprogramma dei lavori risultante dal progetto esecutivo predisposto dal Concessionario.
3. I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmati in contraddittorio tra il concedente nella persona del Responsabile Unico del Procedimento, e il Concessionario:
  - a. inizio lavori
  - b. sospensione e ripresa lavori
  - c. ultimazione dei lavori
  - d. collaudo delle opere
  - e. consegna dell'immobile al Concedente al termine del contratto.
4. Il Concessionario dovrà osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; a tal fine è disposta la ritenuta a garanzia nei modi, termini e misura di cui al Disciplinare
5. Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo all'art. 118, co. 6, D.Lgs. n. 163/2006.
6. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, il Concedente procederà all'escussione della garanzia fideiussoria.
7. Il Concessionario è obbligato, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

#### **Art. 11 - Subappalto**

1. Previa autorizzazione del Concedente e nel rispetto dell'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006, i lavori indicati a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto.
2. Restano comunque fermi i divieti di subappalto e i limiti allo stesso previsti dall'art. 37, co. 11, del D.Lgs. n. 163/2006.

#### **Art. 12 - Varianti**

1. I lavori per la realizzazione del *Punto Ristoro*, *flag store* e *infopoint* dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, oltre che in conformità agli elaborati progettuali del Progetto esecutivo. Non sono considerati varianti gli interventi disposti dal Direttore dei Lavori per risolvere aspetti di dettaglio, ai sensi e nei limiti stabiliti dall'art. 132, co. 3, del D.Lgs. n. 163/2006.
2. Eventuali varianti in corso d'opera saranno predisposte a cura e spese del Concessionario, che le sottoporrà alla preventiva approvazione del Concedente.

#### **Art. 13 - Direzione dei Lavori e Coordinatore per la Sicurezza**

1. I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici abilitati e, secondo quanto previsto in materia dalle norme comunitarie e nazionali, e con oneri a carico dello stesso Concessionario.
2. I lavori saranno eseguiti sotto la sorveglianza del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008), e con oneri a carico dello stesso Concessionario.

#### **Art. 14 - Ultimazione dei lavori**

1. Il termine per la esecuzione delle opere è fissato in 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale, redatto dal Direttore dei Lavori e vistato dal Responsabile Unico del Procedimento.
2. Per quanto attiene i termini e le modalità di redazione del verbale, si fa espresso rinvio a quanto previsto nel capitolato speciale d'appalto facente parte del progetto esecutivo.

#### **Art. 15 - Collaudo delle opere**

1. Le opere saranno soggette a collaudo, in corso d'opera e finale, ex art. 141, co. 7, D.Lgs. 163/2006. Il Concessionario dovrà, a propria cura e spese, mettere a disposizione dell'organo di collaudo designato dal Concedente il personale e i mezzi necessari per eseguire tutte le attività di collaudo, nonché per ripristinare le parti di opera alterate a seguito del collaudo stesso.
2. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 c.c., l'appaltatore risponderà per difformità e vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Concedente prima che il certificato di collaudo, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

#### **Art. 16 - Avvio della gestione delle opere**

1. Il Concessionario dovrà avviare la gestione delle opere realizzate per il *Punto Ristoro* entro e non oltre il termine del quarantesimo giorno dal collaudo delle opere medesime, pena la risoluzione della presente Convenzione.

### **TITOLO III - MANUTENZIONE E GESTIONE DELL'IMMOBILE**

#### **Art. 17 - Manutenzione ordinaria e straordinaria**

1. Durante tutto il periodo di validità della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui al D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., sia per l'immobile che per le aree esterne pertinenziali, incluse le relative dotazioni di attrezzature e arredi, comprensivi dei costi per la conservazione delle cose mobili, tutti necessari per assicurare il buon funzionamento del nuovo *Punto Ristoro*, in modo da consegnare al Politecnico di Bari, alla scadenza della Concessione, detta struttura in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale.

#### **Art. 18 - Danni e/o rotture accidentali**

1. Nel caso di danni e/o rotture accidentali, il Concessionario non potrà esimersi dall'effettuazione di quelle opere di riparazione e manutenzione che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità dell'immobile, salvo il recupero della spesa nei confronti di terzi eventualmente responsabili.

### **TITOLO IV - GESTIONE DEL PUNTO RISTORO**

#### **Art 19 - Oggetto**

1. Il Politecnico affida in concessione, e il Sig. \_\_\_\_\_, quale legale rappresentante ovvero procuratore speciale della Soc. \_\_\_\_\_ accetta, la gestione del nuovo *Punto Ristoro* presso il Campus Universitario "E. Quagliariello", in Bari, alla Via Orabona n. 4, che lo stesso ha edificato, con oneri a suo totale carico, in forza del presente atto di concessione.
2. Il Politecnico, per tutto il periodo della concessione, concede in uso all'appaltatore il locale *Punto Ristoro*, i locali annessi, i servizi igienici, nonché l'area esterna antistante come evidenziato nella planimetria di progetto (TAV. AP04b) identificata con il retino color celeste.

3. Per il periodo di validità della Convenzione, il Concessionario dovrà essere in possesso di regolare autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.
4. Alla scadenza della presente Convenzione, il Concedente subentrerà nella gestione del *Punto Ristoro*, senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento ovvero di alcun compenso a qualsiasi titolo preteso.

#### **Art. 20 - Durata**

1. La gestione non potrà essere avviata oltre il giorno \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, e avrà la durata di anni \_\_\_\_\_, venendo così a cessare il giorno \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

#### **Art. 21 - Canone di concessione**

1. Il canone annuo, come desunto dall'Offerta, è stabilito in € \_\_\_\_\_ oltre IVA nell'ammisura di legge.
2. Il canone sarà corrisposto a partire dall'inizio del 6° (sesto) anno di gestione, e dovrà essere versato per ciascun anno in due rate semestrali anticipate di pari importo.
3. Il canone sarà annualmente rivalutato nella misura determinata dall'indice ISTAT-IFOI.

#### **Art. 22 - Spese di funzionamento. Imposte. Tasse**

1. Il Concessionario sostiene tutte le spese di funzionamento del *Punto Ristoro*, quali (a titolo meramente esemplificativo) quelle per i consumi di acqua, gas, riscaldamento, somministrazione di energia elettrica e utenze telefoniche.
2. Con ciascun ente erogatore di tali servizi dovranno essere stipulati contratti intestati direttamente al Concessionario. Eventuali costi di volturazione, ove presenti, sono parimenti a carico del Concessionario.
3. Tutte le imposte, tasse e/o tributi relativi alla gestione del *Punto Ristoro* e all'utilizzo dei relativi locali e aree pertinenziali, sono a integrale carico del Concessionario.

#### **Art. 23 - Obblighi del gestore**

1. Il Concessionario si impegna a:
  - a. condurre in forma diretta, con diligenza e professionalità, i locali oggetto della presente concessione. E' pertanto, assolutamente vietata la cessione a terzi del contratto;
  - b. effettuare costantemente un'accurata pulizia delle aree di pertinenza, come successivamente meglio dettagliato.
2. Il Concessionario si impegna inoltre a riconsegnare al Concedente, alla scadenza contrattuale, i locali nello stato di fatto in cui verranno a trovarsi, giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione, senza alcun onere per lo stesso Concedente né riconoscimento di alcun diritto di avviamento, ovvero compenso a qualsiasi titolo preteso.
3. Il Concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al Concedente ogni situazione di pericolo in cui venissero a trovarsi la struttura e le attrezzature del *Punto Ristoro*.
4. Il Concedente ha il diritto di visitare e di far visitare a terzi i locali.

#### **Art. 24 - Conduzione del *Punto Ristoro***

1. L'esercizio del *Punto Ristoro* è subordinato al possesso, da parte del Concessionario, di tutti i requisiti di idoneità generale, morali e professionali, nonché alla presentazione presso le Amministrazioni competenti di tutte le istanze e documentazioni necessarie all'esercizio dell'attività oggetto di Convenzione, in conformità alle vigenti normative in materia.
2. E' vietato al Concessionario di apportare modificazioni allo stato dell'immobile senza la preventiva autorizzazione del Concedente; è invece consentito di introdurre nei locali arredi, mobili, o effettuare migliorie o abbellimenti.
3. Resta fermo che quanto verrà fatto, previo detto consenso, diverrà di proprietà esclusiva del Concedente, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza della presente

Concessione. Qualora il Concessionario apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il preventivo consenso del Concedente, quest'ultimo avrà diritto di richiedere il ripristino a spese del Concessionario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine, il Concedente potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

4. Il Concessionario non può, all'interno del *Punto Ristoro* ovvero nelle aree di pertinenza, la vendita di prodotti a mezzo di macchine distributrici automatiche.
5. Nella gestione del *Punto Ristoro*, si dovranno scrupolosamente e inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.
6. E' fatto divieto di effettuare giochi d'azzardo, anche a mezzo giochi elettronici, nonché vendere tabacchi.
7. Il Concessionario dovrà rispettare per il *Punto Ristoro* gli orari disposti per gli esercizi pubblici e comunque i giorni e gli orari di apertura/chiusura del Campus "E. Quagliariello". In particolare, dovrà essere garantito il servizio dal lunedì al venerdì, dalle ore 07:30 alle ore 18:30, restando facoltativa l'apertura del sabato, con chiusura settimanale, in via ordinaria, la domenica.
8. Eventuali deroghe a tali orari e all'apertura/chiusura, dovranno comunque essere richieste al Concedente, che potrà rilasciare la relativa autorizzazione; ovvero a seguito di espressa disposizione del Concedente, in occasione di eventi organizzati all'interno del Campus.
9. E' obbligo del Concessionario esporre il listino prezzi in luogo ben visibile. I prezzi delle merci indicati nel listino, al netto del ribasso offerto in sede di gara, cui il Concessionario è obbligato ad attenersi, saranno annualmente aggiornati a partire dall'inizio del 6° (sesto) anno di gestione, previa autorizzazione del Concedente, con riferimento all'indice ISTAT-IFOI. Per quanto riguarda i pasti caldi, non previsti nel suddetto listino, l'aggiudicatario dovrà chiedere la preventiva autorizzazione al Concedente, con il quale dovrà concordare i relativi prezzi.
10. Al Concessionario è vietato espletare nei locali del *Punto Ristoro*, qualsiasi attività non attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente autorizzate dal Concedente.
11. Il Concessionario dovrà consentire la visita dei locali a qualunque soggetto interessato ad acquisirne la conduzione, nei tre mesi antecedenti alla scadenza del periodo di Concessione.

#### **Art. 25 - Vigilanza e sorveglianza del *Punto Ristoro***

1. Il Concessionario deve provvedere alla vigilanza e sorveglianza del *Punto Ristoro* e della zona antistante, oggetto della Convenzione.

#### **Art. 26 - Pulizia della struttura**

1. Il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia del *Punto Ristoro* e dell'area esterna assegnata come da planimetria allegata (Tav. AP04b).
2. La pulizia consiste nel mantenere costantemente pulite dai rifiuti le aree assegnate e gli accessi pedonali. Dovrà essere effettuata altresì la pulizia giornaliera dei locali in caso d'uso, raccolta giornaliera dei rifiuti, lavaggio e disinfezione anche più volte al giorno dei servizi igienici quando necessario, pulizia mensile di vetri, finestre e porte e spolveratura semestrale delle pareti, delle sporgenze e zoccolature.
3. La pulizia deve essere effettuata in orari tali da non ostacolare la fruizione del *Punto Ristoro* da parte degli utenti e da non arrecare incomodo e molestia.
4. Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica) sono a totale carico del Concessionario, così come tutte le attrezzature per la pulizia.

#### **Art. 27 - Responsabilità del Concessionario del *Punto Ristoro***

1. Il Concessionario è responsabile a qualsiasi effetto di eventuali danni a persone o a cose che possano derivare dalla gestione del *Punto Ristoro*. A tal fine, prima della sottoscrizione della Convenzione, dovrà produrre apposita polizza assicurativa, come dettagliata nel Disciplinare di

gara e nella presente Convenzione.

#### **Art. 28 - Proventi e spese della gestione del *Punto Ristoro***

1. I proventi e le spese della gestione del *Punto Ristoro* resteranno interamente al Concessionario, che dovrà provvedere a ogni adempimento fiscale (versamenti, denunce e tenuta libri contabili) e onere discendenti dalla presente Convenzione.

#### **Art. 29 - Risoluzione del contratto**

1. L'inosservanza di quanto indicato ai punti 1 e 2 dell'art. 9 della presente Convenzione costituisce motivo di risoluzione contrattuale.
2. Il Concedente si riserva il diritto insindacabile, in caso di gravi inadempienze da parte del Concessionario, di risolvere, in qualsiasi momento e, comunque, previa contestazione scritta, la presente Convenzione, incamerando automaticamente la cauzione depositata all'atto della stipula del contratto a garanzia degli obblighi assunti con il Politecnico.

#### **Art. 32 - Rispetto della normativa sulla *privacy***

1. Il Concessionario, preso atto di quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003, con la sottoscrizione della presente Convenzione, esprime liberamente il proprio consenso al trattamento dei dati in possesso del Politecnico di Bari per le finalità inerenti le attività contrattuali e tutti gli adempimenti connessi.

#### **Art. 30 - Servizi aggiuntivi**

1. Il Concessionario, previa comunicazione al Concedente, ha facoltà di erogare servizi aggiuntivi, comunque inerenti l'oggetto della presente Convenzione.
2. Il Concedente si riserva di effettuare ogni verifica circa la compatibilità di queste attività con la regolare erogazione dei servizi oggetto della Convenzione; in caso di esito negativo, i servizi aggiuntivi dovranno essere immediatamente interrotti, con riserva di ogni diritto, anche risarcitorio, a tutela del Concedente.

#### **Art. 31 - Verifiche e controllo dei servizi**

1. Il Concedente esercita ogni funzione di controllo sul buon andamento del servizio, sulla qualità delle prestazioni fornite e sul livello di soddisfazione dell'utenza.
2. Il Concessionario permette al Concedente di accedere in ogni momento ai locali destinati al *Punto Ristoro*, al fine di effettuare le opportune verifiche sul rispetto delle obbligazioni nascenti dalla presente Convenzione, con particolare riferimento alla qualità dei servizi prestati.

### **Titolo V - INVESTIMENTO ECONOMICO**

#### **Art. 32 - Ammontare dell'investimento**

1. L'ammontare dell'investimento per la realizzazione del *Punto Ristoro*, *flag store* e *infopoint* è pari a € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), al lordo di I.V.A., così suddivisi:
  - a. Lavori € \_\_\_\_\_
  - b. Sicurezza € \_\_\_\_\_
  - c. Importo complessivo lavori € \_\_\_\_\_
  - d. Imprevisti, spese tecniche e allacciamenti € \_\_\_\_\_
  - e. costi per le attrezzature e arredi necessari per lo svolgimento dei servizi *Punto Ristoro* € \_\_\_\_\_
  - f. IVA € \_\_\_\_\_
  - g. TOTALE INVESTIMENTO € \_\_\_\_\_

### **Titolo VI - ULTERIORI ONERI ED OBBLIGHI**



### **Art. 33 - Rapporti fra le Parti**

1. Il Concedente svolge attività di indirizzo, vigilanza e controllo delle attività svolte dal Concessionario.
2. Il Concedente effettua ogni controllo ritenuto opportuno sulle attività oggetto della Concessione.
3. Lo strumento operativo del Concedente, ai fini della vigilanza e del controllo di cui sopra è il Responsabile del Procedimento e/o il Direttore dell'Esecuzione. Le funzioni di controllo esercitate dal Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006, verranno supportate, ove richiesto, dall'assistenza del Concessionario il cui costo, ove esistente, sarà a carico del medesimo.
4. Il Concedente collabora con il Concessionario, per l'intera durata della Concessione, per la migliore esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della Concessione, mediante la tempestiva adozione di tutti quei provvedimenti, di sua competenza, necessari per dare piena attuazione ed esecuzione alle leggi e/o regolamenti disciplinanti i lavori ed i servizi in oggetto nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare esecuzione dei lavori.

### **Art. 34 - Oneri e obblighi del Concedente**

1. Il Concedente si obbliga:
  - a. ad adottare nei termini previsti nella presente Convenzione tutti i provvedimenti e gli atti necessari alla realizzazione e alla riuscita dell'intervento, in conformità al progetto di esecuzione delle opere ed al P.E.F. presentato dal Concessionario;
  - b. ad adottare, facendosi parte attiva e diligente, tutti gli atti e i provvedimenti necessari per dare impulso alla ottimale gestione delle opere realizzate;
  - c. a farsi parte attiva e diligente, per favorire il rilascio da parte degli Enti competenti, di tutti i provvedimenti e atti necessari alla realizzazione e alla riuscita dell'intervento, in conformità al progetto dei lavori e al P.E.F. presentato dal Concessionario;
  - d. a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto della Concessione, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dal Concessionario con la stipula della presente Convenzione;

### **Art. 35 - Oneri e obblighi a carico del Concessionario**

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario, oltre che al pieno rispetto di tutto quanto previsto nel presente atto e i quelli qui richiamati, si obbliga:
  - a. a predisporre il progetto esecutivo sulla base di quello definitivo presentato in fase di gara, secondo le modalità descritte all'art. 3, co. 1, lett. a) della presente Convenzione;
  - b. a provvedere a tutto quanto possa occorrere per l'esecuzione dei lavori e per la gestione dei servizi realizzati nel rispetto della presente Convenzione;
  - c. a predisporre, con oneri a proprio carico, tutti gli atti rivolti a ottenere permessi, licenze autorizzazioni ecc. comunque necessari per l'esecuzione dei lavori;
  - d. a realizzare i lavori nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici;
  - e. a rispettare e a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento alla L. n. 81/2008, assumendo tutte le funzioni del committente dei lavori con esonero del Concedente da ogni responsabilità in merito;
  - f. ad applicare e a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme per gli impiegati ed operai nei rispettivi contratti nazionali collettivi di lavoro;
  - g. al mantenimento dei livelli occupazionali con l'assunzione del personale stabilmente impiegato ai servizi oggetto della presente gara, alla data del 31/10/2015, presso l'esercizio bar nei locali di proprietà del Politecnico sito nel Campus "E. Quagliariello", adiacente all'Aula Magna "A. Alto" in Bari alla Via E. Orabona n.4;

- h. a consentire, in ogni momento, al Concedente e ai suoi incaricati di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- i. ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria del nuovo *Punto Ristoro* sino alla scadenza della Concessione, nei termini previsti nella presente Convenzione e alle condizioni tutte previste nell'apposito Piano delle Manutenzioni e per gli importi previsti nel Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara;
- j. a consegnare al Concedente, alla scadenza della Concessione, a titolo gratuito e senza alcun onere, il nuovo *Punto Ristoro*, completo di impianti, attrezzature, arredi e quant'altro sia necessario per continuare la gestione delle strutture.

#### **Art. 36 - Società di Progetto**

1. L'aggiudicatario dovrà costituire una Società di Progetto, nei termini indicati nel Disciplinare di cui all'art. 10 e i soci che siano stati esecutori dei lavori, successivamente al collaudo di tutti i lavori di cui alla presente Convenzione, potranno cedere le proprie partecipazioni alla ridetta Società.

### **Titolo VII - RISOLUZIONE - REVOCA - PENALI**

#### **Art. 37 - Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

1. Il Concedente, in caso di inadempienze in relazione a qualunque obbligo derivante dalla presente Convenzione ovvero dalla normativa vigente, contesta per iscritto gli inadempimenti riscontrati, assegnando al Concessionario un congruo termine per cessare la situazione di inadempimento e per porre rimedio alle eventuali conseguenze.
2. L'inadempienza potrà essere contestata anche a seguito di rilevazione senza preavviso, a iniziativa del Concedente, il quale potrà effettuare le ispezioni del caso, essendo il Concessionario pienamente concorde nell'autorizzare espressamente il Concedente ad intraprendere tale controllo.
3. Qualora il termine per cessare l'inadempimento e porre rimedio alle eventuali conseguenze, sopra assegnato, trascorra invano, il Concedente potrà risolvere la presente Convenzione.

#### **Art. 38 - Penali per inadempienze del Concessionario**

1. Fatta salva la risoluzione della Convenzione, nonché il risarcimento dell'eventuale maggior danno, il Concessionario dovrà corrispondere le penali:
  - a. per la mancata osservanza dei termini indicati per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, viene applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo dei lavori;
  - b. per il mancato rispetto dei termini indicati nel capitolato speciale, vengono applicate le penali ivi dettagliatamente previste;
  - c. per ogni giorno di chiusura ingiustificata, totale o parziale, del *Punto Ristoro*, €500,00;
  - d. per ciascuna infrazione relativa al mancato rispetto dell'orario di apertura del *Punto Ristoro*, €250,00;
  - e. per ciascuna infrazione relativa al mancato rispetto delle modalità di esecuzione dei servizi di pulizia del *Punto Ristoro*, previsti dalla presente Convenzione e/o assunti dal Concessionario con la presentazione del Progetto Gestionale, €250,00;
  - f. per ogni giorno di ritardo dalla richiesta del Concedente, relativa all'esecuzione di interventi posti a carico del Concessionario ai sensi della presente Convenzione e/o del Progetto Gestionale, €100,00;
  - g. per ogni altra inosservanza degli obblighi contemplati dalla presente Convenzione e/o assunti dal Concessionario con il Progetto Gestionale e non comportante la risoluzione di diritto della Convenzione, da €100,00 a €2.000,00 secondo la gravità dell'infrazione.
2. Tutte le somme suindicate sono rivalutate annualmente in base all'indice IFOI-ISTAT.

3. Il pagamento della penale deve essere effettuato entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione, effettuata dal Concedente, indicante l'infrazione compiuta.
4. L'eventuale presentazione di reclami, osservazioni o contestazioni, non esenta il Concessionario dal pagamento della penale comminata.
5. E' fatto salvo l'esperimento delle azioni dinanzi alla competente Autorità Giudiziaria.
6. Qualora, scaduto il termine, il Concessionario non avesse spontaneamente effettuato il pagamento della penale e anche qualora fosse stato sporto reclamo o opposizione di cui al comma 4, il Concedente può rivalersi, per il relativo importo, sulle garanzie previste nella Convenzione.

#### **Art. 39 - Risoluzione e/o revoca della Concessione**

1. Qualora il rapporto di Concessione sia risolto per inadempimento del soggetto Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al Concessionario:
  1. il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori al netto degli ammortamenti ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
  2. i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
  3. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da effettuare, valutato sulla base del P.E.F.
2. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme sopra previste.

#### **Art. 40 - Recesso del Concessionario**

1. E' fatto espresso divieto al Concessionario di recedere dalla presente Convenzione durante la fase di costruzione del *Punto Ristoro, flag store e infopoint* e fino al collaudo finale di essi.
2. Il Concessionario potrà recedere unilateralmente dalla presente Convenzione solo dopo che sia stato completato positivamente il collaudo del *Punto Ristoro, flag store e infopoint*, a condizione che ne sia dato preavviso non inferiore a 6 mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
3. L'esercizio del diritto di recesso del Concessionario è comunque subordinato alla valutazione da parte del Concedente della consistenza di eventuali oneri economici derivanti da detto recesso, oneri tutti che saranno addebitati al Concessionario.
4. Il Concessionario, fino alla data della effettiva cessazione del rapporto prosegue la gestione del *Punto Ristoro* con le modalità stabilite nella presente Convenzione e nel P.E.F.
5. In ogni caso, resterà in capo al Politecnico la piena proprietà e il pieno possesso dell'immobile, nonché le attrezzature e gli arredi, senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento, ovvero senza pretesa alcuna da parte del Concessionario o chi per esso.

#### **Art. 41 - Condizioni alla scadenza**

1. Alla scadenza della Convenzione, il Concedente tornerà nella piena disponibilità e godimento dell'immobile.
2. Resteranno nella proprietà del Concedente tutti i beni mobili, gli impianti, le attrezzature, gli arredi e quant'altro sia necessario per continuare la normale gestione dell'attività del *Punto Ristoro*.
3. Il Concessionario, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concedente, sarà tenuto a presentare i bilanci, i piani di ammortamento e ogni eventuale ulteriore documento richiesto e necessario per la determinazione dell'esatto valore delle garanzie e delle obbligazioni in essere, nonché dell'eventuale valore residuo degli ammortamenti, degli investimenti eventualmente eseguiti nel corso del periodo di affidamento del servizio, al fine di verificare che non risultino valori residui di ammortamenti a carico dell'eventuale soggetto subentrante alla fine del periodo di affidamento del servizio.

4. Il Concessionario, fino alla data di decorrenza del nuovo eventuale affidamento, sarà tenuto alla gestione ordinaria dell'immobile.

## **Titolo VIII - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 42 - Divieto di cessione del contratto e subappalto del servizio**

1. E' fatto espressamente divieto al Concessionario, pena la immediata risoluzione del contratto e la perdita della garanzia a titolo di risarcimento danni e spese causati, di cedere il presente contratto.
2. E' vietata ogni forma di sub-concessione, totale o parziale, di diritto o di fatto, dei servizi oggetto della presente Convenzione e della gestione a essi relativa, pena la decadenza dalla Concessione e la susseguente nullità della Convenzione.
3. Il Concessionario può affidare a terzi, muniti dei requisiti abilitativi, di capacità e di qualificazione eventualmente prescritti dalle norme vigenti in materia, lo svolgimento di specifiche prestazioni, impostegli dalla presente Convenzione, che non comportino la traslazione della gestione del servizio, né il trasferimento del godimento e dell'uso degli immobili.

### **Art. 43 - Garanzie**

1. Il Concessionario in conformità a quanto previsto e disciplinato dal D.Lgs n. 163/06 e dal capitolato speciale, nonché dal Disciplinare di gara, art. 9, ha prestato le seguenti cauzioni e polizze assicurative:
  - a. cauzione definitiva, art. 113, del D.Lgs n. 163/06, per l'importo di € \_\_\_\_\_, mediante \_\_\_\_\_;
  - b. cauzione ai sensi dell'art. 153, co. 13, u.p., del D.Lgs. n. 163/2006, per la prestazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, per l'importo di € \_\_\_\_\_, mediante \_\_\_\_\_;
  - c. polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi ai sensi dell'art. 129, co. 1, del Codice, per danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che esso dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo. Il Concessionario ha stipulato a tale scopo, un'assicurazione sino alla data di emissione del collaudo, con polizza n. \_\_\_\_\_, emessa in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/2016, rilasciata da \_\_\_\_\_, come segue:
    - i. per responsabilità civile verso terzi per un massimale di € \_\_\_\_\_;
    - ii. responsabilità civile professionale prevista dall'art. 111, co. 1, del D.Lgs. n. 163/2006, relativa ai rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio per l'importo di € \_\_\_\_\_, emessa in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/2016, rilasciata da \_\_\_\_\_;
    - iii. copertura dei rischi di incendio, crollo totale o parziale dell'opera per qualunque causa, con capitale assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo delle opere e degli impianti, con le seguenti somme assicurate:

- fabbricato	€298.000,00
- contenuto arredi e attrezzature	€100.000,00.
2. Inoltre il Concessionario, entro 15 giorni dalla data di emissione del collaudo provvisorio, e in ogni caso prima dell'inizio dell'esercizio del *Punto Ristoro*, dovrà attivare copertura infortuni in favore degli utenti nonché di eventuali terzi, con una somma assicurata non inferiore a €1.500.000,00, con un massimale per sinistro, per persona, di almeno:
  - a. morte €1.250.000,00;
  - b. invalidità permanente da infortunio €245.000,00;
  - c. rimborso spese sanitarie da infortunio €5.000,00.

3. Le polizze di cui al presente articolo sono rilasciate alle condizioni e in conformità agli schemi tipo allegati al D.M. 12 marzo 2004, n. 123.
4. Tutte le coperture assicurative e le fideiussioni di cui al presente articolo dovranno essere rivalutate periodicamente, ogni 3 anni, a partire dal 3° (terzo) anno di gestione, utilizzando l'indice IFOI-ISTAT.

**Art. 44 - Spese**

1. Le spese tutte dipendenti, conseguenti o in ogni modo derivanti dalla presente Convenzione sono a esclusivo carico del Concessionario. Ai fini fiscali il valore della presente Convenzione è indicato in €\_\_\_\_\_.

**Art. 45 - Foro competente**

1. Le Parti si danno reciprocamente atto che qualsiasi controversia inerente e/o comunque connessa alla presente Convenzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Bari.
2. Sono applicabili gli artt. 239 e 240 del D.Lgs. 163/2006.

**Art. 46 - Domicilio**

1. Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario elegge domicilio presso la sede del Politecnico di Bari, Via G. Amendola 126/b, Bari (BA), e si impegna a comunicare tempestivamente per iscritto ogni sua variazione che dovrà essere comunque mantenuta nell'ambito del territorio comunale di Bari.
2. Resta inteso che, per tutta la durata della presente Convenzione, ogni comunicazione diretta al Concessionario sarà effettuata al domicilio come sopra eletto.

per il Politecnico di Bari  
(Concedente)

per la Soc. \_\_\_\_\_  
(Concessionario)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_