



**Allegato "B" al disciplinare di gara**

**REPERTORIO N.**

**CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO BAR PRESSO LA SEDE DELLA FACOLTA’ DI ECONOMIA SITA IN PIAZZALE MARTELLI N.8, ANCONA.**

**NUMERO GARA: 1854518**

**CIG: 1789718A01**

L’anno duemila....., il giorno ..... del mese di .....

..... **20**.....

Con la presente scrittura privata redatta in triplice originale e da valere ad ogni effetto di legge

**TRA**

- **L’UNIVERSITA’ POLITECNICA DELLE MARCHE**, in persona del proprio direttore amministrativo dott.ssa Luisiana Sebastianelli, nata in Ancona il 30 marzo 1951, domiciliata per la carica in Ancona, piazza Roma 22, in esecuzione di quanto stabilito dal Consiglio di amministrazione dell’Università medesima con delibera n. .... del ....., nonché legittimato alla stipula del presente atto ai sensi dell’art.68 del Regolamento per l’Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell’Università Politecnica delle Marche approvato con decreto rettorale n.1870 del 9 giugno 1997 e successive modificazioni (cfn.00382520427);

**E**

- .....

**si conviene e si stipula quanto segue:**

**ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO.**

L’Università Politecnica delle Marche, in seguito chiamata "Università", affida alla impresa "....." in seguito chiamata "Gestore" che accetta, la gestione del servizio bar da svolgersi nei locali a tal fine destinati presso la sede della facoltà di Economia, sita in Piazzale Martelli n.8, Ancona, ai patti e condizioni di cui alla presente convenzione.

**ART.2 - INDIVIDUAZIONE E STATO DEI LOCALI.**

Il servizio bar deve essere gestito nei locali meglio individuati con contorno in rosso nella planimetria che, sottoscritta per accettazione dalle parti, si allega alla presente sotto la lettera "A", per costituirne parte integrante e sostanziale. L’Università si riserva il diritto di sostituire i locali predetti con altri idonei all’espletamento del servizio senza che il Gestore nulla possa eccepire al riguardo. In tal caso quest’ultimo si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla disinstallazione ed installazione di tutte le proprie attrezzature di cui al successivo art.3. Detto locale viene consegnato in perfetto stato di uso e manutenzione ed in tale stato dovrà essere restituito allo scadere della presente convenzione. Il Gestore non potrà apportare alcuna modifica al locale salvo espressa autorizzazione scritta da parte dell’Università. In caso contrario l’Università avrà facoltà di risolvere il presente contratto oltre al risarcimento dei danni ed al ripristino a cura e spese del Gestore.

**ART.3 - ATTREZZATURE.**

Il locale viene consegnato libero da cose e persone. Il Gestore provvederà, a propria cura e spese, ad arredare il locale con tutto quanto necessario per una corretta, decorosa e funzionale gestione del servizio bar. Detti arredi, completi di macchine, strumenti ed utensili necessari per il regolare svolgimento del servizio, prima di essere installati, dovranno essere sottoposti al gradimento dell’Università, la quale si riserva il diritto di chiedere la loro integrazione, sostituzione od ampliamento. Il gradimento dell’Università è vincolante. In particolare tutte le attrezzature necessarie al regolare svolgimento del servizio dovranno essere classificate all’interno della Classe di efficienza energetica secondo la scala di consumo "AAA", normata dall’Unione Europea. Tutte le attrezzature, montate a regola d’arte dovranno essere funzionanti **entro il 31 gennaio 2012**, pena la facoltà da parte dell’Università di risolvere il rapporto contrattuale per colpa del Gestore. Di tale installazione verrà redatto formale verbale in contraddittorio fra le parti. L’Università si riserva il diritto di differire il



predetto termine di installazione delle attrezzature entro **un anno** dal termine medesimo, senza che il Gestore possa eccepire alcuna eccezione al riguardo.

Il Gestore prende atto che l'Università ha installato e si riserva il diritto di installare apparecchiature distributrici di alimenti e bevande nei pressi del locale assegnato per la gestione del servizio bar. Il Gestore, con la firma del presente atto, dichiara espressamente ed irrevocabilmente di non avere alcuna riserva od eccezione al riguardo, rinunciando sin d'ora a qualsivoglia pretesa e, segnatamente, ad eccepire un eventuale mancato guadagno derivante dalla presenza delle predette apparecchiature.

#### **ART.4 – CANONE.**

Il canone annuo relativo alla presente convenzione è fissato in € .....**,00 (euro ...../00)** IVA compresa da pagarsi, da parte del Gestore, in quote quadrimestrali anticipate di € .....**,00 (euro ...../00)** IVA compresa cadauna, mediante versamento in contanti presso la Cassa Economale dell'Università che rilascerà ricevuta di quietanza ovvero mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria dell'Università medesima. In caso di ritardato pagamento di una rata del canone di cui sopra, trascorso il termine di giorni quindici, il Gestore sarà sottoposto ad una penale di € 300,00 (euro trecento/00). Qualora trascorrano trenta giorni dalla data di scadenza della rata stessa, perdurando l'inadempimento da parte del Gestore, l'Università avrà diritto di risolvere il contratto per colpa del Gestore, a danno e spese dello stesso. Le parti convengono espressamente che dall'inizio del secondo anno il canone annuo convenuto sarà aggiornato con riferimento alle variazioni del potere d'acquisto dell'euro verificatesi nell'anno precedente e accertate dall'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

#### **ART.5 - DURATA.**

La durata del presente contratto è fissata in anni **sette** con decorrenza dalla data di installazione delle attrezzature di cui al precedente art.3, quale risulterà dal relativo verbale. E' vietato il rinnovo tacito del presente contratto. L'Università si riserva la facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dal presente contratto dandone avviso al Gestore, con lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **ART.6 - SOGGETTI AMMESSI A FREQUENTARE IL BAR.**

Sono ammessi a frequentare il bar esclusivamente i dipendenti e gli studenti dell'Università, fatta unica e tassativa eccezione per le persone espressamente autorizzate dal Rettore in occasione di congressi, convegni, conferenze, manifestazioni, ecc. La violazione di detto obbligo comporta il diritto, da parte dell'Università, di risolvere il rapporto contrattuale per colpa del Gestore.

#### **ART.7 - GENERI DI CONSUMO.**

Il bar deve essere fornito di generi di consumo in quantità sufficiente per soddisfare le esigenze del pubblico. I generi devono essere di ottima qualità ed in particolare, dovranno corrispondere agli standard di qualità di cui al documento denominato "Caratteristiche Organolettiche", che si allega al presente contratto sotto la lettera "B", per costituirne parte integrante e sostanziale.

Il Gestore, inoltre, nella preparazione degli alimenti e delle bevande sotto riportati, dovrà rispettare le seguenti quantità minime:

**Bibite:** da erogare in bicchieri di 200 cc. di contenuto minimo;

**Paste:** minimo gr.100;

**Tranci di torta:** minima grammatura di un trancio gr.100;

**Panini standard:** pane gr.80, riempimento di affettati minimo gr.40;

**Piadine:** piadina minimo gr.100 con prosciutto crudo minimo gr.40 ovvero con stracchino minimo gr.35 e rucola minimo gr.5;

**Panini tipici:**

- cotoletta (di pollo) minimo gr.90, pane minimo gr.80
- hamburger (carne macinata di pollo, tacchino e vitellone) minimo gr.100 al crudo, salsa



q.b.

- hot dog (würstel maiale) minimo gr.70, pane minimo gr.80, salsa q.b.;
- prosciutto crudo minimo gr.30, caciotta minimo gr.30, pane minimo gr.80, salsa q.b.;
- prosciutto cotto minimo gr.30, mozzarella (o provola) minimo gr.30, pane minimo gr.80;

**Pizze:** taglio minimo da gr.150;

**Toast:** prosciutto cotto minimo gr.20 con sottiletta;

**Tramezzini:** riempimento minimo gr.60;

**Caffè:** grammatura minima gr.6.

L'inosservanza delle prescrizioni in materia di qualità e quantità darà luogo alla risoluzione immediata del contratto così come nel caso di vendita di generi avariati, adulterati o contenenti sostanze nocive e comunque non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene e di sanità, fermo restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge per simili trasgressioni; in tal senso l'Università è sollevata da ogni responsabilità. Le dosi per i generi di caffetteria e per la miscita di bevande dovranno, comunque, corrispondere alle norme di legge. Il Gestore dovrà, inoltre, garantire l'offerta di una vasta gamma di generi, compresi quelli rivolti ad una clientela vegetariana, necessari al soddisfacimento delle esigenze della clientela e dovrà essere in grado di assicurare la distribuzione di colazioni fredde di largo consumo. Tutti i generi solidi e liquidi da asporto dovranno essere contenuti in recipienti a perdere.

#### **ART.8 - PREZZI PRATICATI.**

Il Gestore si obbliga a praticare lo sconto in misura del  $....\%$  (..... **virgola ... per cento**) sul prezzo dei generi individuati nel listino che si allega al presente contratto sotto la lettera "C", per costituirne parte integrante e sostanziale.

**Tutti i prodotti elencati nel precitato listino devono essere freschi. Eventuali altri prodotti, qualora surgelati, dovranno essere individuati come tali. I prodotti di listino devono essere disponibili fino alle ore 16.**

I predetti prezzi, decurtati dello sconto sopra convenuto, dovranno essere arrotondati, per difetto, al centesimo.

Detto listino deve essere esposto al pubblico in maniera ben visibile e dovrà essere firmato dal Gestore e sottoscritto, per approvazione, dal Rettore.

Le parti convengono espressamente che dall'inizio del terzo anno detti prezzi potranno essere aggiornati, su espressa richiesta del Gestore, con riferimento alle variazioni del potere d'acquisto dell'euro verificatesi nell'anno precedente e accertate dall'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. I prezzi così ottenuti dovranno, comunque, essere arrotondati, per difetto, al centesimo. I prezzi si intendono comprensivi di I.V.A.

#### **ART.9 - ORARIO DI APERTURA.**

Il gestore si obbliga ad effettuare il seguente orario di apertura e chiusura:

1) dalle ore 7,30 alle ore 19,30, ininterrottamente, di tutti i giorni feriali, escluso il sabato e gli eventuali periodi di chiusura pomeridiana della Facoltà; questi ultimi saranno comunicati, anche verbalmente, al Gestore.

Nel giorno di sabato dovrà essere osservato l'orario 7,30 -13;

2) secondo le prescrizioni del Rettore, nei giorni in cui si tengono manifestazioni, congressi, convegni o quant'altro possa rendere utile il protrarsi del servizio.

Sarà consentita la chiusura dell'esercizio, per periodo feriale, unicamente nel mese di agosto e nelle giornate concordate con l'Amministrazione Universitaria e, comunque, per un periodo massimo di giorni trenta.

La chiusura arbitraria del bar, anche di un solo giorno, costituisce facoltà dell'Università di risolvere il presente contratto per colpa del Gestore, salvi i casi di comprovata forza maggiore che devono essere, comunque, tempestivamente comunicati al Rettore.

Previo congruo preavviso di 30 giorni, comunicato per iscritto al gestore, il cui termine può essere abbreviato in caso di indifferibile urgenza, l'Università si riserva di sospendere il



servizio nel caso in cui venga accertata la necessità di procedere a interventi edilizi o impiantistici nello stabile o nei locali. In tale evenienza il canone dovuto dal gestore sarà ridotto in proporzione al periodo di interruzione.

**ART.10 - ONERI A CARICO DEL GESTORE.**

Sono a carico del Gestore:

- a - il pagamento del canone di cui al precedente art.4 alle scadenze convenute;
- b - la gestione del servizio con il miglior decoro e con la massima scrupolosità;
- c - l'esercizio diretto del servizio con l'utilizzazione, per tutto l'arco dell'intera giornata lavorativa, di ..... unità di personale nonché di ulteriori n.... (.....) unità di personale da impiegare nelle ore di punta (7,30-9; 12-15) ed in occasione di convegni, seminari, congressi, ecc.; il personale predetto, tra l'altro, dovrà provvedere celermente al soddisfacimento di ordinazioni avanzate da soggetti dipendenti dell'Università, presso i locali da questi indicati all'interno del complesso immobiliare in cui è svolto il servizio, senza alcun incremento dei prezzi praticati né compensi o rimborsi per il servizio effettuato. Tale personale, per il quale il Gestore assume ogni responsabilità verso l'Università, dovrà essere benvisto dall'Università stessa che si riserva il diritto di chiedere, in qualsiasi momento, l'allontanamento del personale che dia luogo a lamentele per condotta amorale, per pulizia o disciplina; inoltre il Gestore, quale datore di lavoro responsabile, è tenuto al pagamento delle retribuzioni e competenze di qualsiasi specie, nonché dei contributi assicurativi e previdenziali per il personale da lui assunto e della cui opera si avvalga per il funzionamento del bar, rimanendo esonerata l'Università da ogni responsabilità al riguardo;
- d - ogni responsabilità inerente la somministrazione dei generi da lui posti in vendita;
- e - la pulizia e l'igiene del servizio, del locale e dei relativi impianti;
- f - la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno del locale;
- g - le spese di luce, acqua, gas, comprese quelle di installazione dei relativi contatori;
- h - imposte e tasse di qualsiasi genere inerenti alla conduzione dell'esercizio, compresa l'imposta sui rifiuti solidi;
- i - la manutenzione ordinaria del locale;
- l - licenze, autorizzazioni e quant'altro richiesto dalle norme vigenti in materia;
- m - polizze assicurative per furto, incendio e responsabilità civile, di cui incendio e RCT con massimali unici non inferiori a Euro 1.500.000,00, esonerando, sin d'ora, l'Università da qualsivoglia responsabilità possa derivarle per eventuali danni a persone o cose a seguito di incendio, furto, scoppio, ecc., che avvenissero nel locale bar; copie di tali polizze dovranno essere consegnate all'Amministrazione Universitaria; il Gestore, al riguardo, dichiara espressamente di assumersi la responsabilità inerente la previsione di tali eventi nell'ambito delle vigenti disposizioni di legge;
- n - la garanzia della continuità del servizio, anche nel caso di sua assenza per evento a lui non imputabile.
- o - la prestazione del servizio bar presso la Presidenza, in caso di manifestazioni, conferenze, convegni ed importanti riunioni di lavoro organizzati presso la Facoltà, su richiesta del Preside.

Il gestore, inoltre, deve:

- p - attenersi a tutte le norme del presente capitolato e a tutte le norme di legge in vigore in materia di ristorazione collettiva;
- q - essere in possesso, dalla data di avvio del servizio, delle autorizzazioni sanitarie ex art.2 L. 283/62, e delle licenze e/o autorizzazioni commerciali, previste dalla normativa nazionale e regionale, per l'esecuzione del servizio oggetto del presente capitolato;
- r - impegnarsi ad applicare il sistema di autocontrollo dell'igiene dei prodotti alimentari, basato sui principi H.A.C.C.P. previsto dal D. Lgs. 155/97 e a far rispettare agli utenti il divieto di fumare nel locale bar;



s - essere responsabile di tutte le inosservanze a leggi, regolamenti e disposizioni in genere in materia di esercizio dell'attività oggetto del presente capitolato ed in materia igienico - sanitaria, nonché dell'ordine e della disciplina della stessa.

#### **ART.11 - DIVIETI.**

E' fatto assoluto divieto di giocare a carte nel locale bar e di praticare qualunque altro gioco anche non d'azzardo. E' fatto altresì divieto di tenere accese apparecchiature elettriche o elettroniche di diffusione sonora e quant'altro possa arrecare disturbo ai fruitori del servizio. E' vietata la somministrazione di superalcolici.

I locali concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente per il servizio oggetto dell'appalto. Il gestore, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, si obbliga irrevocabilmente per tutta la durata dell'appalto a non mutare mai, a pena di risoluzione del contratto, per qualsiasi ragione o motivo, la destinazione d'uso dei locali ad esso affidati, e a non utilizzare gli stessi per un uso diverso da quello espressamente previsto dal presente contratto.

#### **ART. 12 - RESPONSABILITA' PER DANNI.**

Il gestore, per fatto proprio o di un suo dipendente, è espressamente obbligato per ogni danno, sia diretto che indiretto, che possa derivare a chiunque in dipendenza o connessione della gestione del servizio oggetto del presente capitolato.

A tale scopo il gestore dovrà stipulare, con oneri a suo carico, le polizze assicurative di cui al precedente articolo 10, lettera m. Copie di tali polizze dovranno essere consegnate all'Amministrazione Universitaria; il Gestore, al riguardo, dichiara espressamente di assumersi la responsabilità inerente la previsione di tali eventi nell'ambito delle vigenti disposizioni di legge. Resta tuttavia inteso che tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte del gestore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque il gestore medesimo.

L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per l'Università e pertanto, qualora l'Impresa aggiudicataria non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art. 21.

#### **ART.13 - DIVIETO DI SUBAPPALTO O CESSIONE DEL CONTRATTO.**

E' fatto assoluto divieto al Gestore di subappaltare il servizio o cedere a qualunque titolo il presente contratto. E' inoltre vietata la costituzione in forma societaria o associativa della gestione del servizio e realizzata in vigenza del presente rapporto contrattuale, tesa al fine di sostituire altro soggetto a quello originariamente rivestente la qualifica di parte.

#### **ART.14 - CAUZIONE DEFINITIVA.**

La cauzione definitiva è stabilita in € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

#### **ART.15 - LICENZA DI ESERCIZIO.**

L'onere relativo al conseguimento della licenza di esercizio del bar è a carico del Gestore, il quale si impegna, da parte sua, a fare tutto quanto necessario per curare celermente il relativo iter amministrativo. Nel caso in cui la licenza venisse negata da parte dell'ente a tal fine preposto, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto. La licenza di esercizio non potrà essere trasferita dal Gestore a nessun titolo.

#### **ART.16 - CONTROLLI DA PARTE DELL'UNIVERSITA'.**

L'Università procederà periodicamente e comunque, almeno due volte l'anno, alla effettuazione di controlli in ordine alla corretta e puntuale applicazione delle pattuizioni di cui al presente contratto, anche mediante apposita commissione. I soggetti incaricati del controllo potranno sollecitare l'intervento degli organi istituzionalmente deputati alla vigilanza in materia di igiene e salute pubblica, nonché potranno proporre agli organi di governo dell'Università l'eventuale disdetta della presente convenzione. La suddetta commissione, nel caso in cui riscontri gravi carenze da parte del Gestore, provvederà a comunicarle al Direttore Amministrativo al fine dell'eventuale applicazione di una penale pari a € 300,00 (euro trecento/00).



**ART.17 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

Il mancato rispetto, da parte del Gestore, delle pattuizioni disposte agli artt. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 14 del presente atto, costituisce motivo di risoluzione anticipata del presente contratto a danno e spese del Gestore. La risoluzione avrà effetti con lo scadere del quindicesimo giorno dalla data di ricezione, da parte del gestore, della raccomandata a.r. con la quale l'Università manifesta la propria volontà di risolvere il contratto per inadempimento.

**ART.18 – DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.26 DEL d. Lgs. 81/2008, si allega al presente atto sotto la lettera "D", per costituirne parte integrante e sostanziale, il documento unico di valutazione dei rischi, che prevede oneri per la sicurezza pari a zero.

**ART.19 –DATORI DI LAVORO PER LA SICUREZZA**

Ai sensi della Delibera n. 1149 del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 23.07.2010, in applicazione del Decreto D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e integrazioni e del Decreto 5 agosto 1998 n. 363, al Gestore, quale soggetto aggiudicatario di gara d'appalto, compete la qualifica di Datore di Lavoro per la Sicurezza.

Il Gestore dovrà presentare all'Università il Documento di Valutazione dei Rischi e comunicare il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e, ove necessario, del Medico Competente.

**ART.20 - FORO COMPETENTE**

In caso di controversie di qualsiasi natura, la competenza, in via esclusiva, spetterà al foro di Ancona.

**ART.21 - SPESE CONTRATTUALI.**

Tutte le spese del presente atto e conseguenti, comprese quelle di registrazione, sono ad esclusivo carico del Gestore.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

IL GESTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano espressamente tutte le clausole del presente atto e, specificamente, le disposizioni degli artt. 2 (individuazione e stato dei locali), 3 (attrezzature), 4 (canone), 6 (soggetti ammessi a frequentare il bar), 7 (generi di consumo), 8 (prezzi praticati), 9 (orario di apertura), 10 (oneri a carico del gestore), 11 (divieti), 12 (responsabilità per danni), 13 (divieto di subappalto o cessione del contratto), 15 (licenza di esercizio), 16 (controlli da parte dell'Università), 17 (clausola risolutiva espressa), 20 (foro competente), 21 (spese contrattuali).

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

IL GESTORE