

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE
DEL SERVIZIO BAR, RISTORANTE-SELF SERVICE,
ALL'INTERNO DEL NODO DI SCAMBIO
"Parcheggio Santa Lucia"



INDICE

1) Oggetto della concessione.....	3
2) Modalità d'uso dei locali.....	3
3) Durata e recesso	3
4) Canone concessorio.....	3
5) Locali, impiantistica, arredi, utenze e manutenzione	4
6) Manutenzione, consegna e riconsegna dei locali.....	5
7) Obblighi del concessionario. Osservanza di leggi e regolamenti.	6
8) Copertura assicurativa.....	6
9) Obblighi di gestione e remunerazione del concessionario.....	8
10) Divieto di cessione del contratto e dell'attività – limiti alle modifiche soggettive – risoluzione in caso di fallimento del concessionario	9
11) Sub-concessione	10
12) Inadempimento delle obbligazioni. Diffida ad adempiere e risoluzione di diritto del contratto. Contestazioni. Revoca.....	10
13) Deposito cauzionale.....	11
14) Foro competente.	11
15) Spese.....	11



1) Oggetto della concessione

Il presente capitolato d'oneri regola i rapporti derivanti dalla concessione del servizio bar, ristorante-self service, all'interno del nodo di scambio denominato "Parcheggio di Santa Lucia", da svolgersi nei locali di proprietà del Comune di Urbino, gestiti dalla società come da Concessione Amministrativa del 28/03/2014 Rep. 3812 ed individuati nella planimetria allegata al presente contratto che costituisce parte integrante (Allegato 1).

Il servizio è finalizzato a garantire un adeguato livello di assistenza all'utenza del "nodo di scambio Santa Lucia", fulcro dell'attuale sistema di trasporto pubblico, locale e non, del Comune di Urbino; in particolare, il servizio riguarda la somministrazione di alimenti e bevande, il supporto all'attività di biglietteria della Società Urbino Servizi S.p.a. (anche detta "società" o "stazione appaltante"), nonché la manutenzione ordinaria e la pulizia degli ambienti concessi.

A tali fini sono concessi in uso, nel rispetto delle destinazioni meglio individuate nella planimetria allegata, i seguenti locali: locale bar-ristorante-self service (area rossa), gli arredi, le attrezzature e gli impianti in dotazione, come descritti nell'Allegato 2 nonché l'utilizzo dei bagni pubblici (area blu) dislocati all'interno della sala d'attesa e delle due saracinesche di chiusura.

2) Modalità d'uso dei locali

L'uso dei locali deve avvenire esclusivamente per le finalità di cui al precedente art. 1 e nel rispetto delle destinazioni individuate nella planimetria allegata (Allegato n. 1), rispettando un orario minimo di apertura al pubblico, come meglio indicato al successivo art. 9.

3) Durata e recesso

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla stipula del contratto, con possibilità di proroga nei limiti di legge.

Le parti hanno diritto, in ogni tempo, di recedere dal contratto, comunicandone la volontà all'altra parte, con preavviso di almeno sei mesi.

4) Canone concessorio

Il canone annuo che il concessionario si obbliga a corrispondere ad Urbino Servizi S.p.a., quale corrispettivo per la gestione del servizio, è pari ad € 6.000,00, incrementato dell'importo percentuale offerto in sede di gara, oltre IVA in misura di legge, per tutta la durata della concessione.

Come anticipato nel bando art. 5, il concedente stabilisce che SOLO per il primo anno il canone per l'aggiudicatario è pari ad euro 3.000,00 (tremila,00) oltre IVA, se dovuta, in misura di legge; per poi a decorrere dal secondo anno fino a scadenza il canone annuale (posto a base di gara) pari ad euro 6.000,00 (seimila,00) oltre IVA, se dovuta, in misura di legge, incrementato dell'importo percentuale offerto in sede di gara.

Il canone sarà soggetto a revisione periodica ogni 12 mesi decorrenti dal secondo anno di esercizio e verrà effettuato, applicando al canone, il 100% dell'incremento annuo del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.



Detto canone dovrà essere versato in 12 rate mensili, decorrenti dalla stipula del contratto, che andrà versato anticipato entro il giorno 10 di ciascun mese di competenza mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato ad Urbino Servizi S.p.a. **IBAN IT 32 R 05387 68701 0000 42105549.**

Gli effetti del mancato o ritardato pagamento del canone concessorio sono disciplinati nell'art. 12.

5) Locali, impiantistica, arredi, utenze e manutenzione

I locali ove si svolge il servizio in concessione sono già predisposti con arredi e impianti di proprietà di Urbino Servizi S.p.a. per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande (cfr. Allegato n. 2). Gli arredi e le attrezzature sono state installate tenendo conto del parere preventivo espresso dall'Asur Marche – Area Vasta 1, Prot. 40208 - U – IG PUB del 01/08/2014 (cfr. Allegato 3).

Il concessionario può, previa autorizzazione scritta della società, provvedere, a propria cura e spese, a dotare di eventuali nuovi arredi, macchine, strumenti ed attrezzature l'area, provvedendo ai necessari adeguamenti impiantistici anche prescritti dagli Enti preposti alla vigilanza ed al controllo, con particolare riferimento alle competenze dell'ASL e dei Vigili del fuoco, e comunque nel rispetto della normativa vigente.

In caso di recesso ovvero al termine del periodo di concessione, Urbino Servizi S.p.a., entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione di recesso ovvero dal termine del contratto o della sua proroga ove disposta, potrà decidere di acquistare gli arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà del concessionario, utili alle attività date in concessione, verso indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da un tecnico nominato concordemente dalle parti.

In assenza di accordo, la valutazione verrà demandata ad un collegio composto da un tecnico nominato da ciascuna delle parti e da un terzo scelto congiuntamente o, in difetto, nominato dal Presidente del Tribunale di Urbino.

Qualora Urbino Servizi S.p.a. non si avvalga della facoltà di cui sopra, il concessionario è obbligato, a propria cura e spese e nel termine all'uopo fissato dalla società, a rimuovere i beni di sua proprietà, al fine di consentire l'accesso ai locali e l'avvio della nuova gestione, ripristinando lo stato dei luoghi nelle medesime condizioni in cui si trovavano alla consegna dei locali.

Di tutti gli arredi, attrezzature e macchinari dovrà essere presentato rapporto, a fine di ogni anno di gestione, sullo stato e sul funzionamento con specifica degli eventuali interventi di manutenzione effettuati o da effettuare, che dovranno essere tassativamente realizzati da personale qualificato.

La presenza di arredi o complementi (anche di tipo segnaletico) che presentino loghi visibili di fornitori/sponsor, non è ammessa da parte del concessionario, salvo autorizzazione scritta da parte della società.

Il concessionario si obbliga a sostenere le spese di attivazione e/o volturazione dell'utenza per l'energia elettrica, a proprio nome, sopportandone i costi di erogazione, ad esclusione delle pompe di calore per il condizionamento dei locali che saranno a carico della società. Rimangono altresì di esclusiva competenza della società tutti i contratti di manutenzione ordinaria delle pompe di calore, incluse le verifiche sui filtri così come previsto dalla normativa vigente.

La società si obbliga a sostenere le spese relative alla fornitura idrica per i primi 6 mesi, entro nei quali sarà installato un apposito contatore o sotto-contatore, per calcolare gli effettivi consumi sostenuti dal concessionario; una volta inserito o



calcolata la stima, sarà poi cura della società avvisare tramite atto formale scritto, tramite raccomandata, il concessionario, che dovrà accollarsi la quota millesimale relativa all'utenza idrica, la quale verrà fatturata da Urbino Servizi Spa.

Si precisa che il C.P.I. (certificato prevenzione incendi) è unico per l'intera struttura compresa la parte commerciale, la società è titolare di tutti i contratti di assistenza e manutenzione dell'impianto antincendio ivi compresi gli estintori. Rimangono a carico del concessionario soltanto gli oneri relativi alla manutenzione degli estintori di cui dovrà dotarsi.

Il concessionario dovrà provvedere alla sorveglianza dei locali dati in concessione, al fine di assicurare la tutela dell'immobile, anche mediante dotazione di sistemi di allarme e videosorveglianza nei principali punti di accesso, compatibilmente con le predisposizioni impiantistiche già presenti.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere all'apertura e chiusura delle due saracinesche che delimitano gli ingressi nell'area bar e nell'area della sala d'attesa con gli stessi orari di apertura e chiusura minima prevista dal presente capitolato per lo svolgimento dell'attività.

6) Manutenzione, consegna e riconsegna dei locali

La consegna dei locali avverrà mediante redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti, che dovranno essere entrambe contestualmente presenti.

Il concessionario è tenuto, per tutta la durata della concessione, a provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e delle attrezzature e di ogni altra opera che si renda necessaria.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle proprie attrezzature e arredi e degli impianti da lui installati, al fine di garantirne la costante funzionalità.

Il concessionario non può apportare, senza preventiva autorizzazione scritta da parte della società modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio.

La verifica periodica degli impianti elettrici ai sensi del D.P.R. n. 461/2001, così come la revisione periodica dei libretti di manutenzione delle attrezzature e impianti sono a carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto, altresì, a segnalare prontamente e per iscritto a Urbino Servizi S.p.a., ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria dei locali. La società si impegna ad eseguire previa propria insindacabile valutazione della reale necessità i dovuti lavori di manutenzione straordinaria, ad eccezione di quelli dovuti ad uso non consentito o alla cattiva manutenzione ordinaria dei locali.

Il concessionario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dei locali che Urbino Servizi S.p.a. intendesse fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con il concessionario nel rispetto delle esigenze dell'attività del pubblico esercizio.

Alla scadenza del contratto, a seguito del recesso ovvero della risoluzione, i locali dovranno essere restituiti alla Società Urbino Servizi S.p.a. nello stato di fatto in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dei locali, delle chiavi e delle attrezzature è prevista una penale pari ad euro 100,00 per ogni giorno di ritardo, come indicato anche all'art. 11.



A seguito del verificarsi di uno dei motivi di cessazione del rapporto, la società avrà facoltà di procedere alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte allo scopo di accertare le condizioni di efficienza degli impianti e dei locali al fine di appurare che i locali e le attrezzature vengano riconsegnate nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione del contratto, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso. In sede di collaudo verrà accertato l'eventuale ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo, per l'eventuale deterioramento dei locali e degli impianti tecnologici dovuto a ragioni diverse dal normale deperimento per l'uso.

La rivalsa da parte di Urbino Servizi S.p.a. per il pagamento di detta somma potrà essere effettuata sul deposito cauzionale.

7) Obblighi del concessionario. Osservanza di leggi e regolamenti.

Il concessionario è l'unico responsabile della gestione del servizio; egli è tenuto ad avviare il servizio entro 30 giorni dalla consegna dei locali, subordinatamente all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie, all'assolvimento degli obblighi fiscali, tributari e sanitari e ad ogni altro onere previsto per legge relativamente all'attività oggetto di concessione.

La documentazione attestante l'assolvimento di tali oneri dovrà essere depositata presso la sede della società prima dell'avvio del servizio.

La mancata o parziale presentazione della documentazione di cui sopra, compresa la polizza assicurativa dell'immobile accompagnata da relativa quietanza, costituisce motivo ostativo alla sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza del contratto e/o alla cessazione dei suoi effetti per qualsiasi causa, il concessionario è tenuto a trasferire l'eventuale titolo per l'esercizio dell'attività di somministrazione al soggetto subentrante. Sono vietati, negli altri casi, il trasferimento della gestione e della titolarità dell'esercizio di somministrazione e il trasferimento di sede.

Il Comune di Urbino e Urbino Servizi S.p.a. rimarranno estranei all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal concessionario, al ripristino degli eventuali danni arrecati ai locali durante l'esercizio delle attività.

Durante lo svolgimento del servizio il concessionario è, inoltre, obbligato:

- ad applicare nei riguardi dei propri dipendenti tutte le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali e territoriali di categoria in vigore;
- a garantire che il personale che opera nei locali sia in regola con la vigente normativa e con quanto indicato nei contratti collettivi nazionali applicabili alle categorie di riferimento in materia di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, assicurazione contro infortuni, formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione. Il concessionario dovrà provvedere, in particolare, all'adeguata istruzione del personale addetto e degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso, comprovata da apposita documentazione.

8) Copertura assicurativa.

Con la consegna della cosa (locali e beni oggetto della concessione e ogni altro bene che a qualsiasi titolo dovesse trovarsi nei locali sottoposti a concessione) il concessionario è costituito custode della stessa con ogni conseguenza in ordine alla responsabilità per i danni derivanti a terzi, ivi compresi i propri dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo,



esonero espressamente Urbino Servizi S.p.a. ed il Comune di Urbino da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti derivanti da quanto ricevuto in custodia.

Il concessionario è altresì tenuto a garantire congrua copertura assicurativa per i danni da incendio, furto, atti vandalici, rotture di tubazioni e/o scarichi, fenomeni elettrici e le altre a garanzie accessorie normalmente previste nelle polizze di assicurazione, relativa agli arredamenti macchinari ed attrezzature e merci di proprietà sia della società, del Comune di Urbino che dell'affittuario. Inoltre dovrà stipulare idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera (comprese le malattie professionali), per l'attività svolta prevedendo anche i danni da intossicazione alimentare e/o avvelenamenti subiti dai fruitori del servizio di bar-ristorante-self service, nonché i danni alle cose di terzi, della società e del Comune di Urbino ed alle persone (ivi compreso il personale dipendente e i collaboratori del gestore) in favore dei quali le garanzie assicurative di cui sopra dovranno essere estese. Il massimale della polizza RCT/O non dovrà essere inferiore a €. 2.000.000,00. Le polizze dovranno inoltre riportare la clausola che le garanzie ivi prestate si intendono operanti anche in nome e per conto di Urbino Servizi S.p.a., del Comune di Urbino, nella loro qualità di concessionario e proprietario di parte dei beni inerenti l'attività. In caso di danni ai beni di proprietà del concessionario, lo stesso e la Compagnia di assicurazione rinunciano alla rivalsa nei confronti del Comune di Urbino e di Urbino Servizi S.p.a. e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, impegnandosi a far inserire apposita clausola nei contratti di assicurazione relativi a tali beni.

Le polizze dovranno essere stipulate con decorrenza dalla presa in consegna dei beni da parte del concessionario e immediatamente trasmesse alla società, in ogni caso in data antecedente rispetto alla consegna dei locali al concessionario.

Le coperture assicurative stipulate dal concessionario dovranno essere mantenute in essere fino al termine della concessione; il concessionario è tenuto, nel termine di dieci giorni prima della scadenza della precedente polizza assicurativa, a trasmettere alla società gli estremi della quietanza di pagamento.

L'Amministrazione Comunale e Urbino Servizi S.p.a. saranno, in ogni caso, tenuti indenni dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

Il Comune di Urbino e Urbino Servizi S.p.a. restano in ogni caso esonerati da qualsiasi responsabilità di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo relative a:

- a) danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto della presente concessione;
- b) eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- c) eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal concessionario all'interno dei locali;
- d) danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.



9) Obblighi di gestione e remunerazione del concessionario.

Al fine di garantire un adeguato livello del servizio, confacente alle necessità dell'utenza, il concessionario dovrà:

a) garantire un **orario minimo di apertura**, per tutti i giorni feriali, nel rispetto dei seguenti orari: apertura ore 6,30 - chiusura ore 15,30.

Il concessionario deve garantire l'apertura del locale tutti i giorni feriali dell'anno, ed eventualmente un periodo di chiusura per ferie non superiore a n. 2 settimane, da comunicare al concedente in forma scritta.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere all'apertura e chiusura delle due saracinesche che delimitano gli ingressi nell'area bar e nell'area della sala d'attesa con gli stessi orari di apertura e chiusura minima prevista dal presente capitolato per lo svolgimento dell'attività. È in facoltà delle parti, previo accordo scritto ed in ragione delle esigenze dell'utenza e delle stagioni, modificare giorni ed orari di cui sopra.

b) garantire la **vendita al pubblico dei biglietti per il trasporto pubblico locale e non**, durante l'orario di apertura del bar.

Quale forma di remunerazione per l'erogazione del servizio, al concessionario verrà garantito l'aggio per la vendita di ciascun titolo di viaggio, attualmente pari al 5% del costo del biglietto di viaggio. Al concessionario è, a sua volta, fatto obbligo di approvvigionarsi di un congruo numero di titoli di viaggio delle varie tipologie tariffarie, affinché sia assicurata una giacenza costante per ciascuna tipologia in modo da garantire la vendita all'utenza durante tutto l'orario di apertura dell'esercizio.

c) provvedere alla **pulizia di tutti i locali dati in concessione** garantendo il rispetto delle norme igieniche, ivi compresa la pulizia delle griglie e degli scarichi di esclusiva competenza della caffetteria/ristorante e del marciapiede antistante i locali dati in concessione. Provvedere, altresì, alla pulizia ed al riordino dei bagni nonché al rifornimento dei materiali di consumo, forniti da Urbino Servizi S.p.a., al di fuori della pulizia e sanificazione quotidiana a carico della concedente, almeno una volta al giorno e comunque ogni volta che si renda necessario. Le vetrature esterne comprese le porte scorrevoli di ingresso, per le caratteristiche di ampia visibilità dall'esterno, dovranno essere mantenute in perfetto stato in qualsiasi orario.

d) **garantire il servizio al di fuori degli orari di normale apertura**, su richiesta della società e per almeno 5 volte all'anno, in occasione di iniziative ed eventi promossi dall'Amministrazione Comunale o da privati che utilizzano temporaneamente gli spazi e le pertinenze del nodo di scambio previo accordo tra tutte le parti interessate. A tale riguardo è onere della società informare il concessionario almeno 10 giorni prima dell'evento.

In nessun modo l'attività del concessionario potrà interferire con eventi programmati nell'ambito della struttura.

e) **concordare con la società il sistema di identità visiva** che verrà adottato, per attivare i necessari raccordi con quanto previsto per le altre funzioni ospitate nei locali. In particolare dovranno essere approvati il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica di tutti gli strumenti promozionali e di comunicazione (insegne e segnaletica esterna, previa richiesta di autorizzazione al Comune in termini di legge, ma anche segnaletica interna, inviti, materiale a stampa, etc);



f) Al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, Urbino Servizi si impegna a:

- assolvere in proprio alle attività di manutenzione dell'impianto antincendio (ad esclusione degli estintori in dotazione al concessionario), dell'impianto delle pompe di calore, della segnaletica di emergenza.
- sostenere le spese condominiali, riferibili ai locali dati in concessione in proporzione ai millesimi.

g) Il concessionario dovrà provvedere alla sorveglianza dei locali dati in concessione, al fine di assicurare la tutela dell'immobile, anche mediante dotazione di sistemi di allarme e videosorveglianza nei principali punti di accesso, compatibilmente con le predisposizioni impiantistiche già presenti.

h) Il concessionario dovrà inoltre provvedere all'apertura e chiusura delle due saracinesche che delimitano gli ingressi nell'area bar e nell'area della sala d'attesa con gli stessi orari di apertura e chiusura minima prevista dal presente capitolato per lo svolgimento dell'attività.

10) Divieto di cessione del contratto e dell'attività – limiti alle modifiche soggettive – risoluzione in caso di fallimento del concessionario

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della concessione, ad eccezione di quanto previsto al successivo articolo, in ordine alla manutenzione e alla pulizia.

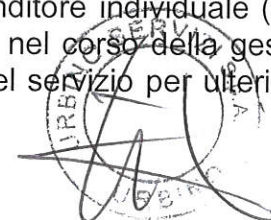
La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata, a pena di decadenza, per tutta la durata della concessione, se non previa autorizzazione di Urbino Servizi S.p.a., eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviarsi a Urbino Servizi S.p.a., in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:

- a)** subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purché il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno due anni;
- b)** subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società (da almeno due anni oppure dalla data di inizio della sub concessione);

Nel caso di inabilitazione o interdizione del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, Urbino Servizi S.p.a. potrà consentire che i familiari, purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della concessione.

Nel caso di morte del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, Urbino Servizi S.p.a. potrà consentire che gli eredi continuino nel servizio per ulteriori sei



mesi, anche se in assenza dei requisiti professionali, che comunque, per poter proseguire nella gestione, dovranno essere conseguiti entro questo termine.

Nel caso in cui non sussistano tali condizioni, è consentito il recesso dalla concessione.

Il fallimento del concessionario provocherà la risoluzione di diritto della presente concessione, con conseguente necessità di rilascio immediato dei locali e dei beni concessi di proprietà della Urbino Servizi e del Comune di Urbino.

11) Sub-concessione

Sono vietate la sub concessione del servizio e la cessione del contratto, ad eccezione dell'affidamento a terzi del servizio di manutenzione e di pulizia. In caso di affidamento a terzi dei servizi sopra indicati, il concessionario è tenuto a comunicarlo alla società, con un preavviso di almeno 20 giorni, contestualmente allegando alla comunicazione copia del contratto di affidamento che verrà stipulato.

Urbino Servizi S.p.a. rimane estranea al rapporto tra l'affidatario ed il concessionario, sul quale ultimo faranno carico tutti gli oneri e le responsabilità derivanti dal presente contratto.

12) Inadempimento delle obbligazioni. Diffida ad adempiere e risoluzione di diritto del contratto. Contestazioni. Revoca

Sono comunque considerati gravi inadempimenti, la mancata osservanza degli obblighi fissati:

- all'articolo 2, qualora venga effettuato un uso improprio dei locali e/o dei beni di proprietà della concedente;
- all'articolo 4 e in generale ogni inadempimento relativo alle obbligazioni di contenuto patrimoniale presenti in questo capitolato ovvero nel bando di gara;
- all'articolo 6, qualora il concessionario ometta di adempiere alle obbligazioni manutentive dei beni e dei locali in maniera puntuale, a prescindere delle conseguenze che ciò determini;
- all'articolo 7 qualora non ottemperi agli obblighi ivi previsti in relazione al personale dipendente;
- all'articolo 8, qualora il concessionario ometta di sottoscrivere e consegnare alla società le polizze assicurative di cui è richiesta la stipula entro i termini previsti nel capitolato, ovvero non provveda alla rinnovazione delle stesse e successiva consegna al concedente nei termini previsti nel presente capitolato;
- all'articolo 9, nel caso di valutazione insufficiente, da parte del 50% + 1 dei questionari, ovvero l'irrogazione di sanzioni economiche in relazione agli inadempimenti di cui alle lett. a), b) e c), per complessive 5 volte;
- all'articolo 10, qualora contravvenga ai divieti ivi stabiliti;
- all'articolo 11, qualora contravvenga ai divieti ivi stabiliti.
- all'articolo 13, qualora il concessionario ometta di prestare e/o rinnovare il deposito cauzionale.

Nel caso in cui la società riscontri la presenza degli inadempimenti di cui sopra, ha facoltà di intimare il corretto adempimento delle prestazioni pattuite al concessionario, a mezzo di lettera con ricevuta di ritorno ovvero P.E.C. o con altro sistema idoneo, fissando un termine perentorio, non inferiore a 15 giorni, entro il quale il concessionario dovrà adempiere alle obbligazioni oggetto di contestazione.

Trascorso inutilmente il termine stabilito, il contratto è risolto di diritto.



La risoluzione comporta, altresì, la possibilità, per la società di ottenere il risarcimento dei danni subiti anche ritenendo le somme corrisposte a titolo di deposito cauzionale da parte del concessionario ed agendo nelle sedi che riterrà più opportune per l'eventuale residuo non coperto dal deposito stesso.

La concessione potrà, ricorrendone i presupposti di legge, essere revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

L'inadempimento agli obblighi di cui all'art. 9, lett. a), b) e c) del capitolato comporta l'irrogazione di sanzioni economiche pari ad euro 250,00 per ciascuna violazione contestata. In tal caso, nel termine di cinque giorni dal ricevimento della contestazione è data facoltà al concessionario di far pervenire proprie osservazioni. Superato il termine, la società conclude il procedimento con l'irrogazione della sanzione o con l'archiviazione.

L'inadempimento agli obblighi di cui all'art. 6 (riconsegna locali) del capitolato comporta penali, pari ad euro 100,00 per ogni giorno di ritardo alla riconsegna dei locali, delle chiavi e delle attrezzature.

13) Deposito cauzionale.

Il concessionario si impegna, all'atto della stipula del contratto, a costituire un deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle obbligazioni originarie dal presente capitolato d'oneri e dal bando di gara, pari a Euro 2.000,00 (duemila/00) per tutta la durata della stessa.

Il deposito andrà effettuato, nel termine indicato dalla società, con versamento in c/c bancario intestato a Urbino Servizi spa, codice **IBAN IT 32 R 05387 68701 0000 42105549** riportando l'indicazione della causale "deposito cauzionale per la concessione del servizio bar, ristorante-self service all'interno del nodo di scambio Parcheggio Santa Lucia".

La garanzia dovrà prevedere 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 entro quindici giorni, a semplice richiesta della società.

La mancata costituzione del deposito nel termine indicato determina la decadenza dall'affidamento.

Resta salvo, per la Società, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Ogni qualvolta Urbino Servizi S.p.a. si rivalga sul deposito cauzionale, il concessionario è tenuto a provvedere al reintegro nella misura indicata al comma 1 nel termine di 30 giorni.

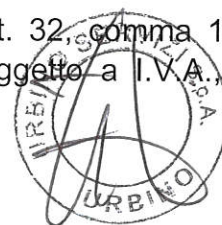
Il deposito cauzionale resta vincolato fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna degli impianti e dei locali prevista all'art. 6 del presente Capitolato. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

14) Foro competente.

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti, foro competente sarà quello di Urbino.

15) Spese.

Il contratto verrà stipulato per scrittura privata, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del codice D. Lgs. n. 50/2016, e poiché il canone previsto è soggetto a I.V.A., sarà



soggetto a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del D.P.R. 131/1986.

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse alla stipula del presente contratto, comprese quelle per la registrazione, sono a carico del concessionario.

Si allegano al presente capitolato:

- 1) Planimetria locali (All.1);**
- 2) Lista arredi (All.2);**
- 3) Parere igienico sanitario (All. 3).**

URBINO SERVIZI S.P.A.

IL CONCESSIONARIO



Il concessionario, ai sensi degli artt. 1341, comma 2, cod. civ., dichiara di aver letto e di approvare in maniera specifica i seguenti articoli: 3 (durata e recesso); 5 (locali, impiantistica, arredi, utenze e manutenzione); 9 (obblighi di gestione e remunerazione del concessionario); 10 (divieto di cessione del contratto e dell'attività – limiti alle modifiche soggettive – risoluzione in caso di fallimento del concessionario); 11 (sub-concessione); 12 (inadempimento delle obbligazioni. Diffida ad adempiere e risoluzione di diritto del contratto. Contestazioni. Revoca).

IL CONCESSIONARIO

