

REGIONE CAMPANIA



E. D. I. S. U. - Salerno

Ente per il diritto allo studio universitario

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

DI SERVIZI PER LA GESTIONE – CONDUZIONE – MANUTENZIONE DEGLI
ALLOGGI PER STUDENTI, PERSONALE DOCENTE E TECNICO
AMMINISTRATIVO DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SALERNO

SCHEMA DI CONVENZIONE
TRA CONCEDENTE E CONCESSIONARIO

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

schema convenzione

REPUBBLICA ITALIANA
E.DI.S.U. SALERNO

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI
SERVIZI PER LA GESTIONE – CONDUZIONE – MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI
PER STUDENTI, PERSONALE DOCENTE E TECNICO AMMINISTRATIVO
DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SALERNO**

L’anno DUEMILANOVE, addì _____ del mese di _____ in Fisciano presso gli Uffici dell’E.Di.S.U. Salerno, innanzi a me dott. _____, nato a _____ il _____, _____ (qualifica) _____ del predetto Ente, delegato con _____ a redigere gli atti e i contratti che si stipulano per conto dell’Ente stesso, si sono costituiti:

da una parte

l’E.DI.S.U. Salerno, rappresentata da _____ nato a _____ il _____, nella qualità di _____ dell’Ente, ivi domiciliato per la carica, il quale dichiara che il codice fiscale dell’Ente è il seguente: _____;

L’E.DI.S.U. sarà in prosieguo per brevità denominato anche semplicemente “Amministrazione” o “Concedente”;

dall’altra

L’_____ (denominazione Impresa/A.T.I. _____), con sede legale in _____ alla Via _____ n. _____, iscritta nel Registro delle Imprese di _____, n. di R.E.A. _____ - numero di iscrizione – codice fiscale e Partita I.V.A. _____. L’Impresa è rappresentata dal Sig. _____, nato a _____ il _____ nella sua qualità di _____ e legale rappresentante dell’Impresa .

L’Impresa _____ sarà in prosieguo per brevità denominata anche semplicemente “Concessionario” o “Gestore”.

I comparanti, della cui identità personale, io Ufficiale Rogante sono certo, d’accordo e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare all’assistenza dei testimoni,

PREMESSO CHE:

- l’Università degli Studi di Salerno ha realizzato, all’interno del Campus Universitario, un complesso residenziale di n. 282 posti letto, suddivisi in n. 210 camere singole e n. 24 mini-appartamenti (tre posti letto ciascuno), anche con finanziamenti statali;
- limitatamente alla quota (200 posti letto) realizzata con finanziamenti statali vige il limite legale di destinare il 70% (corrispondente a n. 140 posti letto) agli studenti capaci e meritevoli privi di mezzi (D.M. 9 Maggio 2001 art. 3 co. 5), secondo la graduatoria stilata annualmente dall’Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario – E.DI.S.U. di Salerno, a seguito di pubblico concorso;
- per gli altri alloggi, invece, l’E.DI.S.U. procederà con ulteriori graduatorie riservate agli

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

- studenti, docenti e personale tecnico e amministrativo;
- la gestione del servizio abitativo totale è stata trasferita all'E.DI.S.U. di Salerno (con delibera di C.d.A. dell'Università del _____ e relativa convenzione);
 - che con Determina Dirigenziale n. _____ del _____ è stato disposto di procedere alla scelta del soggetto cui affidare in concessione la gestione degli alloggi mediante procedura aperta, in favore dell'Impresa che presenta l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando i seguenti elementi: Offerta Tecnica (max 75/100 punti) e Offerta Economica (max 25/100 punti), come meglio precisato nel Disciplinare di gara;
 - che la procedura di gara si è svolta nei giorni _____ e che l'aggiudicazione nelle more della verifica del possesso dei requisiti previsti per legge è stata effettuata a favore della _____ che ha presentato la migliore offerta;
 - che sono stati acquisiti agli atti le certificazioni comprovanti il possesso dei requisiti autocertificati dall'Impresa in sede di gara e che pertanto nulla osta all'affidamento di appalti pubblici all'Impresa _____;
 - *che in riferimento all'art. 10 commi 3, 4, 5 ter e 10 quater della Legge 575/1965 è stata inoltrata richiesta di "informazioni" ai competenti Uffici Territoriali del Governo di _____ in ordine alla sussistenza di procedimenti e/o provvedimenti definitivi a carico dell'Impresa _____ ai fini dell'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al predetto disposto normativo*
ovvero
 - *che è stato acquisito agli atti il certificato della Camera di Commercio I.A.A. di _____ relativi alla Impresa _____ riportante la dicitura antimafia prevista all'art. 9 del predetto disposto normativo verificando che a carico delle predetta Impresa non sussistono procedimenti né provvedimenti definitivi per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 10 commi 3, 4, 5 ter e 10 quater della Legge 575/1965;*
 - che la Società aggiudicataria è in regola con gli obblighi contributivi INPS e INAIL come da D.U.R.C. del _____, prot. _____ del _____;
 - che l'Ente con Determina Dirigenziale n. _____ del _____ ha approvato i risultati della gara, ha affidato la concessione del servizio di cui trattasi all'Impresa _____ con sede legale in _____ Via _____ con complessivi punti _____ su 100, per il canone annuale offerto di € _____ oltre I.V.A. e, in riferimento all'art. 11 comma 2 del Dpr 252/98 ha sottoposto a condizione risolutiva e con esplicita facoltà di revoca l'aggiudicazione nelle ipotesi in cui le "Informazioni" richieste agli Uffici Territoriali del Governo – sez. Antimafia di _____ dessero esito negativo;

Ciò premesso e ratificato e con l'intesa che la narrativa che precede debba formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convergono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - PREMESSA

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Sono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- quelli normativi richiamati negli elaborati allegati al presente atto, che il Gestore dichiara di ben conoscere e che non vengono quindi materialmente allegati.

Sono parte integrante e sostanziale del presente atto ed allo stesso sono allegati, sottoscritti per accettazione:

- a) il Disciplinare di gara;
- b) il Disciplinare dei servizi da espletare a cura del concessionario della gestione delle residenze universitarie ricadenti all'interno del Campus universitario di Fisciano (di seguito Disciplinare dei servizi);
- c) gli elaborati grafici rappresentativi degli immobili oggetto di concessione (Tavole Plan/res/00, Res/00, Res/01, Res/02, Res/03, Res/04, Res/05);
- d) i Regolamenti sulla gestione delle residenze universitarie e sulla gestione dei miniappartamenti (di seguito Regolamenti);
- e) l'Offerta Tecnica ed Economica dell'Impresa prodotta in sede di gara;
- f) la Determina Dirigenziale n. ____ del _____ di aggiudicazione della concessione;
- g) la cauzione definitiva di cui al successivo articolo 18;
- h) *eventuale procura speciale* _____;
- i) il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) di cui all'articolo 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008, relativo all'esercizio dell'attività di impresa, redatto dal Gestore;

Articolo 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'E.D.I.S.U. affida in regime di concessione di servizi alla Società _____ la gestione degli alloggi universitari, siti nel territorio del Comune di Fisciano alla via Ponte don Melillo, ricadenti all'interno del Campus Universitario di Fisciano, individuati dagli elaborati grafici allegati alla presente convenzione e descritti ai successivi artt. 3 e 4, al fine di consentire al gestore l'utilizzazione dei predetti alloggi, mediante concessione in godimento a studenti, docenti e personale tecnico e amministrativo e, in genere, all'utenza universitaria.

Articolo 3 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE

La struttura oggetto della presente concessione è costituita da un fabbricato a corte centrale e da sette edifici indipendenti, composti in complessive 234 unità abitative, di cui 210 camere singole e 24 miniappartamenti (3 posti letto), oltre locali pertinenziali ed aree interne ed esterne comuni, così come analiticamente descritto al paragrafo 1) del Disciplinare dei servizi, allegato al presente atto e rappresentato con campitura in rosso negli elaborati grafici allegati.

Restano espressamente esclusi dalla concessione tutti gli ulteriori locali ed aree evidenziate con campitura in giallo nelle su indicate planimetrie, di cui l'E.D.I.S.U. si riserva l'esclusiva disponibilità.

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

Relativamente a tali locali ed aree, il concessionario deve garantire il corretto funzionamento degli impianti di servizio di tali locali e la sorveglianza, consentendo l'accesso ai suddetti locali (agli aventi titolo) negli orari di funzionamento stabiliti dall'E.DI.S.U..

Articolo 4 - ARREDI ED ATTREZZATURE

Le unità abitative e le parti comuni sono attrezzate ed arredate come da descrizione analitica riportata al paragrafo 1) del Disciplinare dei servizi, fatto salvo quanto disposto a carico dell'E.DI.SU. dal paragrafo 5) del medesimo disciplinare.

Articolo 5 - DESTINAZIONE D'USO

La struttura immobiliare, oggetto della presente concessione, è destinata esclusivamente ad uso abitativo, tranne che per le aree comuni, che dovranno essere utilizzate secondo le diverse destinazioni, attualmente esistenti e risultanti dalla descrizione di cui al paragrafo 1) del Disciplinare dei servizi, delle planimetrie allegate e dal verbale di consegna, di cui al successivo art. 6.

Le eventuali variazioni di tipo distributivo, all'interno della struttura, potranno essere effettuate solo previo consenso del concedente, fermo restando la permanenza di tutte le destinazioni e funzioni attualmente esistenti, ancorché con diversa distribuzione interna.

La violazione di quanto previsto ai commi che precedono determina la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il Gestore dichiara che la struttura immobiliare universitaria è idonea all'uso a cui è destinata, in buono stato ed esente da vizi e/o difetti, che possono pregiudicare l'uso della stessa ovvero gli utenti, con conseguente esonero, per l'E.DI.S.U., da ogni responsabilità per danni a cose e/o persone.

Articolo 6 - CONSEGNA DELLA STRUTTURA

La consegna della struttura universitaria, oggetto di concessione, è effettuata mediante redazione, in contraddittorio tra le parti, di verbale di consistenza ed immissione in possesso, recante l'analitica e dettagliata descrizione di tutti i beni (immobili, mobili ed impianti) e delle relative pertinenze e del loro stato.

Il Gestore è tenuto ad attivare il servizio oggetto della concessione entro 10 (dieci) giorni dalla consegna degli alloggi.

Articolo 7 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di 4 anni (quattro), con decorrenza dalla data del verbale di consegna della struttura, oggetto di concessione.

Decorso il predetto termine, la concessione si intenderà automaticamente scaduta, senza necessità di alcuna disdetta.

La presente concessione non può essere prorogata, salvo quanto previsto al riguardo dalle norme in

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

tema di proroga dei contratti pubblici.

Articolo 8 - CANONE

Il gestore dovrà corrispondere all'E.D.I.S.U. un canone annuo di € _____ oltre I.V.A., da versare, in via posticipata ed in un'unica soluzione, entro il termine fissato per il primo, come per i successivi anni, dal verbale di consegna.

Il predetto canone sarà automaticamente aggiornato, secondo l'indice ISTAT, con cadenza annuale, da riferire alla data di consegna.

Nel caso di mancato pagamento, entro il predetto termine, l'E.D.I.S.U. tratterà il canone dovuto sulle somme da erogare al gestore, in esecuzione della presente convenzione, ai sensi del successivo art. 11, comma 4.

Articolo 9 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Il Gestore si obbliga a gestire le strutture oggetto di convenzione, in conformità a quanto previsto dalla presente convenzione, dai relativi allegati e dall'Offerta Tecnica presentata in sede di gara, nel pieno rispetto delle norme civili, penali, amministrative, contabili, tecniche, igienico-sanitarie, di qualità e di sicurezza.

In particolare, il gestore deve:

- utilizzare la struttura esclusivamente per le finalità cui la stessa è destinata (residenza universitaria);
- concedere in locazione gli alloggi universitari secondo le modalità di cui al successivo art. 11;
- stipulare con i rispettivi assegnatari degli alloggi i contratti di concessione in uso, secondo lo schema tipo, che dovrà essere predisposto dall'E.D.I.S.U.;
- svolgere i servizi indicati puntualmente nel Disciplinare dei servizi, allegato alla presente Convenzione, in modo da assicurare gli standards prestazionali secondo le prescrizioni del predetto disciplinare;
- segnalare immediatamente all'E.D.I.S.U. le eventuali situazioni di deterioramento e disfunzione che esigono interventi di manutenzione straordinaria di competenza dell'Ente concedente;
- sostenere i costi relativi alle utenze idriche, elettriche, telefoniche, e comunque ad altri impianti a servizio della struttura e delle unità abitative, ad eccezione di quelli relativi ai locali di cui l'Amministrazione si è espressamente riservata la disponibilità, che saranno a carico dell'E.D.I.S.U. ovvero dei soggetti gestori per suo conto e saranno corrisposti nei termini e con le modalità stabilite con apposita regolamentazione. Al riguardo il gestore si obbliga a stipulare con i relativi gestori i contratti di fornitura dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e di eventuali altri impianti a servizio della struttura e delle singole unità concesse in locazione; per i contratti già stipulati dall'E.D.I.S.U. il gestore dovrà compiere, a propria cura e spese, tutte le attività e gli adempimenti necessari per la voltura;
- provvedere al pagamento degli oneri derivanti dalla gestione della struttura, di qualunque natura (compresa la tassa sui rifiuti);

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

- fornire i servizi direttamente e senza interposizione di terze organizzazioni ad eccezione degli interventi di manutenzione degli impianti e delle strutture, di disinfestazione, disinfezione, deblatizzazione e derattizzazione degli immobili, che potranno essere realizzati anche da ditta esterna specializzata, con oneri a carico del gestore, nel pieno rispetto della vigente normativa antimafia;
- attenersi a quanto previsto nella normativa relativa ai Regolamenti per la gestione delle Residenze Universitarie;
- garantire l'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008.

Il Gestore, in caso di danneggiamento della struttura, degli impianti, degli arredi o delle suppellettili, per qualsiasi causa, sarà tenuto al loro immediato ripristino, dandone tempestiva comunicazione all'E.DI.S.U. che, in contraddittorio con il Gestore, procederà ad accertare la responsabilità del danno, al fine dell'addebito definitivo.

Articolo 10 - CUSTODIA

Il gestore ha l'obbligo della custodia della struttura residenziale e delle attrezzature oggetto di concessione e deve altresì vigilare con la massima diligenza ed effettuare i controlli necessari affinché non derivino danni a persone e/o cose.

Articolo 11 - MODALITÀ E CORRISPETTIVO DI GESTIONE

Il gestore dovrà provvedere alla gestione delle unità immobiliari, concedendole in uso ai soggetti che rivestono lo "status" di assegnatario, con provvedimenti formali dell'E.DI.S.U..

Il gestore provvederà alla gestione nelle forme e modalità più opportune, fermi i limiti di cui ai successivi commi e le prescrizioni di cui al Disciplinare dei servizi ed al regolamento.

Il gestore stipulerà con ciascun assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, contratto di concessione in uso, secondo lo schema approvato dall'E.DI.S.U..

Il corrispettivo di gestione per il periodo dal 15 settembre al 15 luglio, è così fissato:

- €2.500,00 per dieci mesi per ciascuno dei n. 210 alloggi (corrispondenti alle borse di studio e alle assegnazioni), da versarsi nel modo che segue;
 - per gli assegnatari delle borse di studio, direttamente dall'E.DI.S.U., in nome e per conto dei borsisti, in due soluzioni, con scadenza al 31 dicembre ed al 31 luglio;
 - per gli altri assegnatari, o dall'E.DI.S.U. – in nome e per conto dei medesimi - o direttamente dall'assegnatario, secondo modalità previste nel contratto di concessione in uso, di cui al precedente comma 3;
- € 600,00 mensili per ciascuno dei 24 miniappartamenti, direttamente dall'assegnatario non borsista, secondo le modalità ed i termini definiti dal contratto di concessione in uso.

In caso di mancata individuazione dell'assegnatario, da parte dell'E.DI.S.U. nel termine di giorni 30 dalla data di stipulazione del contratto o di mancata sostituzione dell'assegnatario entro 30 giorni dall'estinzione della precedente assegnazione l'E.DI.S.U. sarà, comunque, tenuta al versamento del

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

canone anche per i mesi in cui l'alloggio o l'appartamento non verranno occupati, per il solo periodo 15 settembre – 15 luglio.

In caso di rinuncia o di decadenza dall'assegnazione, disposta dall'E.DI.S.U., per perdita dei requisiti soggettivi o per qualsiasi altra causa, il concedente comunicherà al gestore la intervenuta causa estintiva dell'assegnazione e provvederà a disporre una nuova assegnazione, nei confronti degli aventi titolo.

Il gestore è tenuto a garantire immediatamente il subentro, nella concessione in uso dell'alloggio, previa stipula del relativo contratto, con il nuovo assegnatario.

Per il periodo 16 luglio – 14 settembre, invece, gli alloggi restano nell'esclusiva disponibilità del concessionario, che dovrà utilizzarli in conformità con il "Piano di Gestione", presentato in sede di gara.

Resta fermo per il gestore l'obbligo di garantire, a domanda, nel periodo 16 luglio 14 settembre, la disponibilità di posti letto, in favore degli assegnatari, che ne abbiano fatto domanda all'E.DI.SU. entro il 30 aprile, per esigenze logistiche, strettamente connesse all'espletamento degli esami, in condizioni economiche agevolate, così come offerte in sede di gara e, comunque, in misura non superiore ad €15,00 pro die per gli alloggi ed €45,00 pro die per gli appartamenti.

Articolo 12 - GESTIONE DEL PERSONALE

Il personale impiegato dal gestore deve essere specializzato in relazione alle mansioni cui è preposto nell'ambito dei servizi organizzativi, nonché nell'ambito della gestione e manutenzione degli impianti tecnici a servizio della struttura oggetto di convenzione.

Il gestore si impegna al rigoroso rispetto delle norme di legge e di contratto in materia di lavoro, di assicurazione e prevenzione infortuni nei riguardi del personale dipendente, nel rispetto delle norme sulla sicurezza previste dal D.lgs. n. 81/2008.

I contratti di lavoro sono stipulati dal gestore, che rimane unico responsabile per qualunque controversia dovesse insorgere con il personale dipendente, con conseguente estraneità dell'E.DI.S.U., che non potrà essere chiamato per nessuna ragione a rispondere di eventuali responsabilità del gestore.

Entro dieci giorni dalla stipula della presente convenzione, il gestore comunicherà all'E.DI.S.U. per iscritto i nominativi delle persone impiegate, con le complete generalità, compreso il relativo domicilio. Analoga comunicazione sarà effettuata nel caso di variazioni del personale impiegato, entro dieci giorni da ciascuna variazione.

L'E.DI.S.U. può chiedere, a suo insindacabile giudizio, la sostituzione del personale valutato inidoneo. In tal caso, il gestore dovrà provvedere entro due giorni dal ricevimento della richiesta.

Articolo 13 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il concedente si obbliga:

- a) a consegnare la struttura residenziale ai sensi dell'art. 6 della presente convenzione;
- b) a consegnare al gestore, all'atto del verbale di consegna, tutta la documentazione tecnica

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

relativa agli immobili ed agli impianti oggetto di concessione nonché gli atti di collaudo, le autorizzazioni ed i nulla osta previsti dalle vigenti normative di settore;

- c) a comunicare con atto formale, entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva del bando di concorso per l'assegnazione di borse di studio e servizi abitativi, le generalità degli assegnatari degli alloggi nonché contestualmente a trasmettere lo schema dei contratti di concessione in uso da stipulare tra il gestore e gli assegnatari;
- d) a corrispondere il corrispettivo di gestione, di cui al precedente art. 11;
- e) a garantire la manutenzione straordinaria della struttura, comprese le pertinenze esterne e gli impianti;
- f) a comunicare al gestore il nominativo dei soggetti deputati al controllo dell'esatto adempimento delle obbligazioni oggetto di convenzione.

Articolo 14 - DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE

Il gestore non può cedere, in tutto o in parte, il presente contratto o sub-concedere a terzi la struttura e le attrezzature oggetto della presente concessione ovvero la loro gestione.

La violazione del predetto divieto comporta la decadenza immediata dalla concessione, salvo il diritto al risarcimento dei danni causati dall'E.DI.S.U..

Il gestore ha la facoltà di affidare a terzi unicamente i servizi espressamente previsti al precedente art. 9 (servizio di manutenzione degli impianti e delle strutture, di disinfestazione, disinfezione, deblattizzazione e derattizzazione degli immobili).

Articolo 15 - MIGLIORAMENTI

Il gestore non può eseguire trasformazioni, modifiche, miglioramenti e/o innovazioni della struttura senza il consenso scritto dell'E.DI.S.U..

In ogni caso, alla scadenza della concessione, il gestore non ha diritto ad alcuna indennità per i miglioramenti e le addizioni eseguite, ancorché con esse aumenti il valore della struttura.

Articolo 16 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Il gestore esonera espressamente l'E.DI.S.U. nonché l'Università degli Studi di Salerno, da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti o indiretti a beni o terzi, che possano derivare da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività.

Il gestore dovrà rispettare tutte le disposizioni di legge riguardanti la gestione della struttura, sollevando pienamente l'E.DI.S.U. da ogni responsabilità.

Articolo 17 - ASSICURAZIONI

Il gestore consegna, in sede di stipula del presente atto, le seguenti polizze, rilasciate in favore dell'E.DI.S.U., dalla Società _____, il tutto come segue:

- a) per la responsabilità civile verso terzi con massimale di €5.000.000,00;

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

b) per danni agli immobili ed agli arredi, nella forma all risks, con massimale di €15.000.000,00.

Articolo 18 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni discendenti dalla concessione, il gestore consegna polizza fideiussoria n. _____ di €400.000,00, rilasciata in conformità agli atti di gara, in favore dell'E.DI.S.U. dalla Società _____.

Il gestore otterrà lo svincolo della garanzia, previa presentazione di istanza scritta, solo alla scadenza della concessione, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della definizione di ogni eventuale contestazione.

Articolo 19 - ISPEZIONI E CONTROLLO

L'E.DI.S.U. ha diritto di verificare il puntuale adempimento delle obbligazioni da parte del gestore. A tal fine l'E.DI.S.U. potrà controllare l'andamento delle attività del gestore tramite propri responsabili formalmente legittimati ed il regolare e puntuale svolgimento della concessione in conformità a quanto previsto dal presente contratto e relativi allegati.

I responsabili dell'E.DI.S.U. avranno diritto di ispezionare e controllare l'esecuzione della concessione in ogni momento in contraddittorio con il gestore, previa redazione di apposito verbale. A tal fine il gestore indica quale Responsabile il signor _____ il quale dovrà essere facilmente reperibile in ogni momento.

Nel caso in cui a seguito delle verifiche siano riscontrati inadempimenti a carico del gestore, nel verbale che sarà redatto in contraddittorio, l'E.DI.S.U. formalizzerà le relative contestazioni, assegnando un termine non inferiore a 10 giorni, per rimuovere l'inadempimento.

In caso di inerzia ovvero quando l'inadempimento non sia sanabile, l'E.DI.S.U. comminerà una sanzione pecuniaria compresa tra un minimo di €100,00 ed un massimo di €1.000,00 tenuto conto della natura e rilevanza dell'inadempimento.

In caso di mancato pagamento della sanzione, nel termine massimo di 10 (dieci) giorni, l'E.DI.S.U. preleverà, di diritto, il relativo importo sulle somme dovute a titolo di canone mensile, che sarà proporzionalmente ridotto.

Articolo 20 - ACCESSO AI LOCALI

Il gestore garantisce l'accesso alla struttura in ogni sua parte tutte le volte che sia necessario compiere interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'E.DI.S.U..

Articolo 21 - INADEMPIMENTO - RISOLUZIONE

In caso di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, l'E.DI.S.U. invierà comunicazione scritta al gestore con la quale contesterà gli inadempimenti, assegnando un termine non inferiore a 10 giorni per le controdeduzioni.

All'esito del contraddittorio, l'E.DI.S.U. adotterà il provvedimento definitivo, con il quale, nel caso di conferma degli addebiti contestati, applicherà una sanzione pecuniaria, assegnando, nel contempo, un termine per rimuovere l'inadempimento, qualora ciò sia possibile.

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

Le sanzioni saranno determinate all'atto del provvedimento definitivo nel modo seguente:

- da Euro 100,00 a Euro 500,00 per mancata o carente o non corretta effettuazione del servizio di portineria, del servizio di pulizia, del servizio di biancheria e di lavanderia;
- da Euro 200,00 a Euro 1.000,00 per mancata o carente o non corretta effettuazione del servizio di gestione degli alloggi, del servizio di manutenzione e conduzione, del servizio di bar e breakfast;
- da Euro 500,00 a Euro 2.000,00 in caso di mancato rispetto delle condizioni previste dal presente contratto, con relativi allegati, dopo la formale segnalazione da parte del Responsabile unico del procedimento;
- da Euro 250,00 a Euro 1.500,00 per ogni caso di impiego di attrezzature non conformi alla normativa antinfortunistica o comunque pericolose per il loro stato di obsolescenza;
- da Euro 200,00 a Euro 500,00 in caso di presenza in servizio di personale non idoneo alla mansione espletata, fatto salvo l'eventuale diritto di rivalsa da parte dell'Amministrazione per i danni arrecati;
- Euro 100,00 ogni volta che risulti non reperibile il Referente – Responsabile del Gestore;
- Euro 3.000,00 per parziale interruzione ingiustificata del servizio;
- Euro 5.000,00 in caso di impiego nel servizio di personale non assunto regolarmente.

Il concedente si riserva di applicare, a suo insindacabile giudizio, ulteriori sanzioni, fino ad un massimo di € 5.000,00, anche per inadempimenti non previsti sopra, in ragione della loro gravità.

In caso di mancato pagamento, nel termine massimo di 10 (dieci) giorni, l'E.DI.S.U. preleverà, di diritto la sanzione sulla somma dovuta a titolo di canone mensile.

La presente concessione sarà risolta di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nelle seguenti ipotesi:

- interruzione immotivata ed arbitraria dell'attività di gestione;
- utilizzazione della struttura per finalità diversa da quella cui la stessa è destinata, salvo espresso consenso dell'Università per specifiche situazioni;
- violazione del divieto di cui all'art. 14 della presente convenzione;
- violazione dell'art. 5 co. 1 e 2 della presente convenzione;
- perdita di idoneità dei requisiti soggettivi, di cui all'art. 9.1. del disciplinare di gara;
- applicazione di sanzioni pecuniarie per un importo superiore a €15.000,00;
- gestione in difformità dal "Piano di Gestione" per il periodo 16 luglio – 14 settembre.

In caso di risoluzione della convenzione, l'E.DI.S.U. si riserva il diritto di chiedere al gestore la prosecuzione dell'attività per un periodo non inferiore a 90 (novanta) giorni, per consentire, senza penalizzazione per la gestione, il subentro nella concessione di altro operatore.

Articolo 22 - RECESSO

È possibile recedere dalla presente convenzione prima della scadenza.

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

Il recesso anticipato dal contratto, da parte del concessionario, non può avvenire prima che sia trascorso un periodo di tempo pari al 50% delle annualità concesse.

In caso contrario, l'Amministrazione concedente procede all'escussione della cauzione definitiva, riservandosi la richiesta del maggior danno.

Il concessionario è tenuto a comunicare la volontà di recedere con un preavviso di mesi 3 (tre).

L'amministrazione concedente è tenuta a comunicare la volontà di recedere con un preavviso di un (1) mese.

Articolo 23 - RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA

Alla scadenza della concessione ovvero prima del termine di durata della presente convenzione, nel caso di risoluzione, la struttura immobiliare universitaria, in uno alle pertinenze ed accessori, dovrà essere riconsegnata all'E.DI.S.U. nello stato in cui è stata consegnata, tenuto conto del deterioramento connesso al normale uso, e comunque in buono stato ed in condizioni idonee e di regolare funzionalità.

Articolo 24 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione, validità, efficacia ed esecuzione della presente convenzione, sarà rimessa alla cognizione di un Collegio arbitrale di tre membri, nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzioni di Presidente, dai primi due d'accordo, o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Salerno.

Il Collegio Arbitrale deciderà in via rituale, secondo diritto e la relativa decisione sarà impugnabile per violazione delle regole di diritto.

Le parti dichiarano fin da ora di accettare i compensi degli arbitri, da determinarsi, in conformità alla normativa vigente.

Per tutte le questioni inerenti al rapporto contrattuale in relazione a materie non deferibili al giudizio arbitrale sarà competente il Foro di Salerno.

Articolo 25 - SPESE DI CONTRATTO

Sono a carico del gestore tutte le spese e tutti gli oneri, anche a carattere fiscale, relativi e conseguenti al presente contratto, nessuno escluso.

Articolo 26 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia, in quanto applicabili e compatibili, nonché alle norme contenute nel Regolamento di gestione che forma parte integrante e sostanziale della stessa convenzione

L'IMPRESA

L'E.DI.S.U.

L'UFFICIALE ROGANTE

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____