



Università
Ca' Foscari
Venezia

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLA
RESIDENZA STUDENTESCA PRESSO LA SEDE UNIVERSITARIA DI SAN
GIOBBE – VENEZIA.**

CIG: 8199913E42

CONCEDENTE: Università Ca' Foscari Venezia, Dorsoduro 3246, 30123 Venezia, codice fiscale 80007720271, di seguito per brevità indicata anche "Università".

CONTRAENTE: società ..., con sede legale in ..., Via ... n. ..., c.a.p., Codice Fiscale e Partita IVA ..., di seguito per brevità indicata anche "Concessionario".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..., il mese di ... il giorno ... (...), in Venezia, presso la Direzione Generale dell'Università Ca' Foscari Venezia, Dorsoduro 3246, avanti a me dott.ssa ..., nominata Ufficiale Rogante dell'Ateneo, con decreto del Direttore Generale n. 850/2019, sono presenti i signori:

- dott., C.F. ..., nato a ... (...) il ..., Direttore Generale dell'Università Ca' Foscari Venezia;

- dott. ..., C.F. ..., nato a ...(...) il ... in qualità di Legale rappresentante della società ..., con sede legale in ..., Via ... n. ..., c.a.p. ... Codice Fiscale e Partita IVA

I comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto.

(l'Università e il Concessionario di seguito collettivamente, le "Parti" e singolarmente la "Parte").

PREMESSO CHE

- con Decreto del Direttore Generale n° ... del ... 2020 l'Università Ca'

Foscari Venezia ha approvato l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito Codice), per l'affidamento di un contratto di concessione ("Contratto") per la fornitura ed installazione di arredi, la manutenzione e gestione della Residenza Universitaria presso la sede di San Giobbe a Venezia, per complessivi n. 229 Posti Alloggio per gli studenti dell'Università ("Operazione"), da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 95, 164, comma 2, e 173 del Codice;

- con Decreto del Direttore Generale n° ... del 2020 l'Università Ca' Foscari Venezia ha approvato l'aggiudicazione alla Società ..., con sede legale in ..., Via ... n. ..., Codice Fiscale e Partita IVA ..., di un contratto di concessione ("Contratto") per la fornitura ed installazione di arredi, la manutenzione e gestione della Residenza Universitaria presso la sede di San Giobbe a Venezia, per complessivi n. 229 Posti Alloggio per gli studenti dell'Università ("Operazione");
- che per l'acquisto degli arredi al servizio della Residenza è destinata la somma massima pari ad Euro 549.600 (cinquecentoquarantanovemilaseicento), corrispondente al Cofinanziamento MIUR, concesso all'Università ai sensi delle leggi 14.11.2000, n. 338 e 23.12.2000, n. 388.
- che il Cofinanziamento MIUR per l'acquisto di arredi verrà rimodulato in riduzione in relazione alle eventuali minori spese sostenute per l'acquisto degli arredi stessi.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

1. PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Schema di Contratto. In particolare, sono parte integrante e sostanziale del presente Schema di Contratto, anche ove non materialmente allegati, i seguenti documenti:

1. Convenzione con MIUR per cofinanziamento leggi 338/200 e 388/2000;

2. Convenzione con il Comune di Venezia (rep. n. 134687 Raccolta n. 40061);
3. Scheda Servizi e SLA;
4. Piano Sommario di Manutenzione delle Opere e SLA;
5. Piano di Manutenzione;
6. Servizio di gestione e manutenzione;
7. Elaborati grafici rappresentativi degli immobili;
8. Planimetria spazi commerciali e spazi in uso al Comune di Venezia;
9. Piano assicurativo di copertura del rischio;
10. Matrice dei rischi;
11. Offerta Tecnica ed Economica del Concessionario prodotta in sede di gara (l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica sono di seguito congiuntamente definite "Offerta");
12. Decreto del Direttore Generale n. ... di aggiudicazione della concessione di servizi;
13. Garanzia definitiva di cui all'articolo 15 che segue.

I termini indicati nel presente accordo hanno il significato di seguito indicato:

Alloggio: si intende il singolo modulo abitativo, consistente in stanza da letto (singola o doppia) unitamente ai suoi accessori riservati agli ospiti del modulo quali ad esempio bagno, ingresso, etc.

Decreti: indica il Decreto Ministeriale 26/2011 ed il Decreto Ministeriale 27/2011 entrambi pubblicati nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2011, nonché il Decreto Ministeriale 246/2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 301 del 28 dicembre 2012. Con il termine **Decreto** si indica il solo Decreto Ministeriale 26/2011.

Codice: indica il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss. mm.ii.

Convenzione MIUR: indica la Convenzione stipulata tra l'Università ed il MIUR al fine di regolare i diritti e gli obblighi del beneficiario derivanti dal Cofinanziamento MIUR.

Disposizioni Contrattuali: indica tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nel presente Contratto e nella Documentazione di Gara.

Residenza per Studenti Universitari ovvero Residenza: indica l'unità immobiliare adibita ad alloggio e residenza in via prioritaria per gli studenti universitari dell'Università - preferibilmente fuori sede - ("Studenti Universitari") ed, in via secondaria, per le altre categorie di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione ("Altri Assegnatari").

All'interno della Residenza, i singoli posti letto da locare a tali categorie di soggetti saranno definiti Posti Alloggio. La Residenza è costituita da n° 7 edifici denominati: A, B, C, D, E, F, G, di cui 5 (C, D, E, F, G) di nuova costruzione, nell'insieme una superficie di 5.998 mq calpestabili.

Studenti universitari: studenti in regola con il pagamento dei contributi universitari, secondo le tempistiche e modalità definite dall'Università.

Tariffa di Locazione: indica la tariffa di locazione dei Posti Alloggio.

Tariffa DSU: indica la Tariffa di Locazione del diritto allo studio universitario di cui alla L. 338/2000, al Decreto Legislativo 68/2012, alla Legge Regionale 8/1998 e ai relativi decreti attuativi. Ai fini della Documentazione di Gara, tale Tariffa di locazione è determinata con riferimento alle tariffe fissate annualmente dall'Ente per il Diritto allo Studio Universitario di Venezia, in misura non inferiore alle tariffe minime deliberate dalla Regione Veneto (per l'anno 2019 sulla base DGR n. 761 del 4 giugno 2019).

Tariffa Libera: indica la Tariffa di Locazione per gli studenti non DSU determinata dal Concessionario nell'Offerta Economica sulla base dei parametri indicati nella Documentazione di Gara.

Tariffa Foresteria permanente: indica la Tariffa di Locazione riservata all'Ateneo, dal 1 settembre al 30 giugno di ogni anno, a favore di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione.

Tariffa Foresteria estiva: indica la Tariffa di Locazione applicata nei mesi estivi di luglio ed agosto di ogni anno alla totalità dei Posti Alloggio.

2. OGGETTO

Il presente Contratto ha ad oggetto e disciplina la concessione - ai sensi dell'art. 164 e ss. del Codice - da parte dell'Università, in qualità di concedente, al Concessionario del servizio manutenzione e gestione di complessivi n. 229 Posti Alloggio presso la sede universitaria di San Giobbe a Venezia, da concedere in godimento in via prioritaria a studenti universitari preferibilmente fuori sede ("**Studenti Universitari**") ed, in via secondaria, ad altre categorie di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione ("**Altri Assegnatari**") nella piena osservanza delle presenti Disposizioni Contrattuali e delle norme vigenti. Il Contratto prevede inoltre la fornitura e l'installazione di tutto l'arredo occorrente per garantire la funzionalità della Residenza Universitaria, con oneri a cura e spese del Concessionario.

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- (i) fornire ed installare tutto l'arredo necessario a garantire la perfetta

funzionalità della Residenza Universitaria, secondo il progetto degli arredi presentato in fase di gara. Gli oneri relativi al trasporto, collocazione ai piani ed installazione sono a carico del concessionario;

- (ii) provvedere a mantenere gli arredi stessi e a sostituirli a proprie spese, ove si renda necessario;
- (iii) fornire ed installare tutti gli accessori necessari per gli alloggi e gli spazi comuni;
- (iv) gestire e mantenere i Posti Alloggio in conformità alle Disposizioni Contrattuali;
- (v) riconsegnare al termine del Contratto di concessione la Residenza secondo quanto previsto al successivo art. 23.

L'Università si impegna a trasferire al Concessionario un cofinanziamento MIUR, fino all'importo massimo di Euro 549.600 (cinquecentoquarantanomilaseicento) riconosciuto all'Ateneo per l'acquisto degli arredi della Residenza, fatta salva la rimodulazione in riduzione in relazione alle eventuali minori spese di acquisto degli arredi stessi.

3. DURATA

La durata del Contratto è di sei anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna della Residenza.

Qualora l'Ateneo proceda a consegne parziali della Residenza, la durata contrattuale della concessione decorrerà dalla data dell'ultimo verbale di consegna parziale.

Il Concessionario, relativamente ai fabbricati consegnati dall'Ateneo, si obbliga ad avviare il servizio di gestione dei posti alloggio a favore degli studenti entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal verbale di consegna dei fabbricati stessi, fatto salvo diverso termine definito dall'Ateneo.

(Qualora alla data di sottoscrizione del Contratto non siano terminati i controlli antimafia) Le Parti prendono atto che l'Università, ai sensi dell'art. 92, comma 3, del Codice Antimafia, avrà la facoltà di recedere immediatamente dal Contratto (senza responsabilità, ad alcun titolo o ragione, nei confronti del Concessionario) nell'ipotesi in cui la Verifica Antimafia non si concluda positivamente e vengano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa relativamente al Concessionario.

Le Parti prendono altresì atto e concordano che tutti i contratti stipulati dal Concessionario ai fini dell'esecuzione dell'Operazione non potranno avere durata superiore a quella prevista per il Contratto, fatto salvo quanto previsto al comma

successivo.

Il Concessionario uscente si impegna ad inserire nei contratti di locazione dei posti alloggio la clausola di cessione del contratto a favore del concessionario subentrante. Il Concessionario pertanto prende atto e accetta che tutti i contratti di locazione dei posti alloggio in essere alla scadenza del contratto di concessione dovranno essere ceduti al concessionario subentrante. Da tale data i corrispettivi relativi ai contratti di locazione degli alloggi sono di competenza del concessionario subentrante.

Le eventuali spese per la cessione dei contratti di locazione sono a carico del concessionario subentrante.

Alla scadenza del Contratto, il Concessionario si impegna a garantire il servizio di gestione della Residenza senza soluzione di continuità sino al subentro del nuovo concessionario, collaborando con l'Università al subentro del nuovo Concessionario.

4. COFINANZIAMENTO MIUR PER ACQUISTO ARREDI

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente Atto, assume tutti gli impegni e gli obblighi dell'Università, quale Beneficiario del Cofinanziamento MIUR, (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, tutti gli adempimenti documentali previsti per l'erogazione del Cofinanziamento MIUR), contenuti nella Convenzione MIUR (allegato 1). Conseguentemente eventuali riduzioni del cofinanziamento ministeriale, secondo i termini previsti dalla Convenzione MIUR, sono ad esclusivo carico del Concessionario, senza che il medesimo possa in alcun modo rivalersi sull'Università.

E' onere del Concessionario trasmettere all'Ateneo tutta la documentazione richiesta per la rendicontazione al MIUR delle spese relative agli arredi:

- l'estratto degli atti delle procedure di affidamento delle forniture degli arredi;
- l'estratto dei contratti delle forniture degli arredi, registrato;
- data di inizio e fine della fornitura ed installazione degli arredi;
- documenti contabili (es. stati di avanzamento) relativi alle succitate forniture, ivi compresi fatture quietanzate e copia dell'estratto del bonifico bancario da cui si può evincere a favore di chi è emesso e data ed importo del bonifico;
- documentazione relativa ad eventuali varianti al progetto esecutivo degli arredi che il concessionario offrirà all'Ateneo e che sarà quindi di seguito inviato alla Commissione Paritetica alloggi e residenze universitarie presso Cassa Depositi e Prestiti.

Eventuali riduzioni del cofinanziamento MIUR per irregolarità della

documentazione prodotta saranno a totale carico del Concessionario.

Considerato che l'Ateneo deve inviare alla Commissione Paritetica la documentazione che attiene gli stati di avanzamento ed i relativi pagamenti entro e non oltre i 120 (centoventi) giorni dal giorno in cui è stato effettuato il bonifico, il Concessionario dovrà trasmettere all'Ateneo tutta la documentazione entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'effettuazione del bonifico, al fine di consentire all'Ateneo di poterla esaminare prima di trasmetterla alla Commissione Paritetica alloggi e residenze presso Cassa Depositi e Prestiti.

Il Concessionario dovrà tenere una contabilità separata relativa alla fornitura degli arredi. Dovrà, inoltre, produrre un capitolato completo e dettagliato, coerente con il progetto esaminato dalla Commissione ministeriale ed effettuare una valutazione comparativa per l'acquisto degli arredi.

Il Concessionario prende atto e accetta, senza riserva alcuna, che alla scadenza del contratto di concessione, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, gli arredi acquistati nell'ambito del progetto esecutivo di allestimento della Residenza, oggetto del cofinanziamento MIUR, dovranno essere ceduti gratuitamente all'Università.

5. GESTIONE DELLA RESIDENZA E SUBAPPALTO

Il Concessionario è responsabile in via diretta ed esclusiva nei confronti dell'Università della corretta erogazione di tutte le prestazioni oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto e/o affidamento diretto ai propri soci, ai sensi degli art. 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.

Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad essere collegate.

In caso di subappalto e/o affidamento diretto ai sensi del comma 1, il Concessionario si obbliga a far sì che i soggetti affidatari adempiano a tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto ed in generale dalle Disposizioni Contrattuali, rimanendo l'unica controparte contrattuale dell'Università.

A tal fine, il Concessionario si obbliga a tenere indenne e manlevare l'Università per ogni e qualsiasi danno derivante alla stessa per l'inadempimento delle obbligazioni nascenti dal Contratto ed in generale dalle Disposizioni Contrattuali incluse qualsiasi richiesta, eccezione, pretesa, indipendentemente dal titolo, da parte di terzi, inclusi i suddetti soggetti affidatari.

L'esecuzione delle prestazioni in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il Concessionario si impegna a depositare presso l'Università prima dell'avvio

dell'esecuzione delle prestazioni in subappalto, copia conforme dei Contratti di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice, nonché dei requisiti professionali e speciali richiesti per l'esecuzione delle singole prestazioni subappaltate.

Il Concessionario si obbliga a fornire per l'intera durata della concessione tutte le prestazioni (servizi di gestione/manutenzione e forniture) necessarie a garantire la piena e perfetta fruibilità e funzionalità della Residenza Universitaria secondo elevati standard qualitativi.

Il Concessionario si obbliga a garantire i servizi di gestione e manutenzione della Residenza in conformità alle Disposizioni Contrattuali nel pieno rispetto delle norme civili, penali, amministrative, contabili, tecniche, igienico-sanitarie, di qualità e di sicurezza. In particolare, il Concessionario si impegna a garantire, per l'intera durata del Contratto, l'osservanza di tutte le disposizioni in materia di:

- (i) prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- (ii) regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica.

Le Parti concordano che i seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra loro:

- consegna, anche parziale, della Residenza;
- avvio del servizio di gestione della Residenza;
- sospensione del servizio;
- conclusione del servizio.

Qualora durante la vigenza del Contratto intendesse apportare delle modifiche alla Residenza anche in relazione ad intervenute nuove normative, il Concessionario si impegna a concordarle con l'Università e ad eseguirle, senza alcun onere o costo a carico dell'Università solo dopo aver ottenuto l'assenso formale di quest'ultima.

Il Concessionario dichiara e garantisce che tutte le prestazioni contrattuali saranno eseguite in conformità alle disposizioni di legge. Dichiara, altresì, di essere in possesso di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio dell'attività in qualità di Concessionario.

6. SPAZI COMMERCIALI DATI IN GESTIONE AL CONCESSIONARIO E SPAZI IN USO AL COMUNE DI VENEZIA

6.1 Spazi ad uso commerciale

Il Concessionario prende atto ed accetta che alcuni spazi, aperti alla cittadinanza, sono destinati ad uso commerciale, come riportato nella Convenzione, stipulata dall'Ateneo con il Comune di Venezia il 13 ottobre 2015, riportata nell'**Allegato 2** ("Convenzione con il Comune di Venezia").

Gli spazi ad uso commerciale possono essere gestiti direttamente dal Concessionario oppure concessi dallo stesso in locazione a soggetti terzi per l'intera durata del Contratto, applicando tariffe di mercato.

Il soggetto gestore delle attività commerciali (bar, palestra) dovrà essere in possesso di regolari licenze e di tutte le autorizzazioni sanitarie/amministrative richieste dalla normativa vigente per l'esercizio di tali attività. E' onere del gestore richiedere tutte le autorizzazioni/permessi di legge alle competenti autorità (ASL, ecc.).

E' vietato il cambio di destinazione d'uso dei locali.

6.1.1 Caffetteria/Mensa, Internet Caffè, minimarket, piccola biblioteca a scaffale aperto con relativo spazio lettura/caffè letterario.

Gli spazi dedicati ai servizi di supporto sono collocati al piano terra del blocco F. Ad essi si accede dall'arrivo del nuovo ponte dalla ferrovia su Rio della Crea, oppure, attraverso una rampa con pendenza pari al 5%, dal sottoportico verso Campo dei Luganegheri. Trattasi di uno spazio aperto e vetrato, con l'eccezione del blocco dei servizi igienici e di un locale accessorio.

Per il personale è previsto un accesso secondario dal sottoportico, che viene utilizzato anche per le uscite di emergenza. Per il carico e scarico delle forniture è previsto un accesso separato dal Campo.

Gli spogliatoi e i servizi per il personale della caffetteria con spogliatoi antibagno separati per gli addetti previsti e con comodo corridoio antibagno, sono allocati nello stesso piano e muniti di impianto di ventilazione forzata, altrettanto per il blocco composto da tre servizi igienici di cui uno dedicato a persone con ridotta capacità motoria.

La sala della caffetteria/Mensa sarà arredata in modo da poter formare un'area in cui ospitare piccole riunioni e conferenze, una piccola zona di lettura a scaffali aperti e un minimarket. Nella sala Mensa potranno essere distribuiti esclusivamente cibi precotti presso cucina esterna.

Superficie Caffetteria/Mensa e locale accessorio	326,95mq
--	----------

N. posti a sedere Caffetteria/Mensa	152 posti
Superficie servizi personale	20,73 mq
Superficie servizi igienici	19,62 mq
Spogliatoi	11,30 mq
Locale di Servizio	5,89 mq

Gli spazi, situati al piano terra dello studentato e individuati nella **planimetria allegata (All. 8)**, ospiteranno principalmente servizi di caffetteria, internet caffè e ristorazione, destinati alla comunità universitaria e ai cittadini. Oltre a queste funzioni principali, i locali dovranno essere attrezzati per lo svolgimento delle seguenti attività:

- piccoli eventi culturali e sociali, quali esposizioni, concerti, presentazione di libri e riunioni;
- minimarket, per la vendita al dettaglio di prodotti di prima necessità;
- piccola biblioteca a scaffale aperto con relativo spazio lettura/caffè letterario.

Gli spazi dovranno essere arredati e attrezzati a cura e spese del Concessionario. Alla scadenza del contratto ovvero in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il Concessionario dovrà restituire gli spazi completamente liberi da persone o cose, fatto salvo diverso accordo con l'Ateneo.

Il Concessionario direttamente o tramite un gestore dovrà garantire, attraverso una gestione unitaria, la coesistenza delle diverse attività previste, nonché l'accesso pubblico agli spazi durante l'orario di apertura dei pubblici esercizi ivi insediati.

Il Concessionario si impegna a riservare all'Ateneo almeno 20 posti a sedere, in orari da concordare, per un periodo massimo di 2 ore giornaliere, spazi che saranno utilizzati da studenti e docenti per la consumazione dei propri pasti. La pulizia di tali spazi dovrà essere garantita dal Concessionario.

Il Concessionario direttamente o tramite un gestore si impegna a redigere annualmente un programma di massima di iniziative ed eventi culturali da trasmettere all'Università, che ne darà immediata comunicazione al Comune.

6.1.2 Palestra

Gli spazi dedicati alle attività ricreative (**All. 8**) per il benessere e sportive, sono collocati al piano terra dell'edificio C, sul fronte laguna e consistono in una sala per attività motorie avente una capienza di circa 20 persone, situata al piano terra dell'edificio maggiore affacciante su laguna.

Oltre alla sala per le attività motorie, è previsto uno spazio per armadietti

appendiabiti con due blocchi di bagni e spogliatoi. In entrambi i blocchi è presente un servizio igienico per persone con ridotta capacità motoria.

L'area presenta inoltre una reception ed un locale per schedari e deposito attrezzi.

Superficie sala attività motorie	122,70 mq
N° utenti sala attività motorie	20 persone
Superficie Servizi Relativi (reception, locale per schedari e deposito attrezzi, bagni e spogliatoi)	99,78 mq

La palestra sarà attrezzata a cura e spese del Concessionario e gestita dallo stesso o da altro soggetto da esso incaricato, con modalità analoghe a quelle degli altri impianti sportivi comunali o universitari, anche in riferimento alle tariffe praticate all'utenza.

Alla scadenza del contratto ovvero in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il Concessionario dovrà restituire gli spazi dedicati a palestra completamente liberi da persone o cose, fatto salvo diverso accordo con l'Ateneo.

6.1.3 Sportello Bancomat e distributore farmaci

Lo spazio dedicato a contenere uno sportello Bancomat e distributori di farmaci (**All. 8**), è collocato al piano terra dell'edificio F. Lo Spazio ha una superficie di 8,85 mq.

6.2 Altri spazi gestiti dal Comune di Venezia

Il Concessionario prende atto ed accetta che vi sono spazi destinati a servizi al cittadino la cui gestione è affidata al Comune di Venezia o a soggetti da esso individuato, così come previsto dalla Convenzione con il Comune di Venezia, riportata nell'Allegato 2 (**e visibili nella rappresentazione grafica dell'allegato 8**):

- Sala Riunioni, incontri, corsi (Edificio E – Piano Terra)
- Laboratorio di canto/ arte (Edificio E – Piano Terra)
- Spazio co-working (Edificio E – Piano Terra)
- Sala prove (Edificio A – Piano Terra)
- Laboratorio prove teatrali (Edificio A – Piano Terra)

L'Università Ca' Foscari consegnerà tali spazi al Comune in comodato d'uso gratuito. Il Comune provvederà ad assegnare gli spazi ai cittadini o alle associazioni che ne faranno richiesta, secondo quanto previsto dal "Regolamento

per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia” (Delibera di Consiglio Comunale n. 231 del 19/20 dicembre 1994 e s.m.i.) e dalle altre disposizioni comunali vigenti, nel rispetto dell’attività accademica esercitata nell’area.

7. MANUTENZIONE DELLA RESIDENZA.

Il Concessionario si impegna ad eseguire o a far eseguire la manutenzione ordinaria della Residenza in conformità a quanto previsto all’**Allegato 4** (*Piano sommario di manutenzione delle Opere e SLA*), in modo da assicurare gli standard prestazionali ivi previsti.

Il Concessionario prende atto ed accetta che a decorrere dalla data di avvio della funzionalità della Residenza, per la durata di un triennio, il servizio di manutenzione ordinaria sarà effettuato dalla società CMB Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (impresa esecutrice della Residenza), secondo quanto previsto nell’**Allegato 6**.

8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Il Concessionario si obbliga a:

- (i) utilizzare i Posti Alloggio e la Residenza esclusivamente per le finalità cui gli stessi sono destinati, ovvero:
 - garantire 138 Posti Alloggio a favore di Studenti Universitari con Tariffa DSU;
 - ospitare in via prioritaria gli Studenti Universitari ed, in via secondaria, gli Altri Assegnatari;
- (ii) mantenere il vincolo di destinazione d’uso a residenza universitaria per tutta la durata del contratto;
- (iii) concedere in locazione i Posti Alloggi agli Studenti universitari e agli altri Assegnatari secondo le modalità e le Tariffe di Locazione di cui al successivo articolo 13;
- (iv) stipulare con i rispettivi Studenti Universitari e gli Altri Assegnatari appositi contratti di locazione secondo uno schema tipo da sottoporsi all’Università per la preventiva approvazione;
- (v) gestire la Residenza e svolgere puntualmente i servizi indicati **all’Allegato 3** (*Scheda Servizi e SLA*) in modo da assicurare gli standard prestazionali ivi previsti;
- (vi) provvedere al pagamento di tutti i costi ed oneri (inclusi quelli fiscali, tra cui la TASI) derivanti dal possesso e dalla gestione della Residenza Universitaria (inclusi, a titolo esemplificativo, i costi relativi alle utenze idriche,

elettriche, telefoniche, e comunque ad altri impianti a servizio della Residenza Universitaria e di ciascun Posto Alloggio). A tal fine si precisa che il Concessionario dovrà sottoscrivere direttamente con i fornitori i contratti relativi alle utenze;

(vii) collaborare con l'Università affinché questa eserciti i poteri di controllo e vigilanza di cui al successivo art. 19.

Il Concessionario prende atto e concorda che la gestione della Residenza: (i) dovrà prioritariamente perseguire la soddisfazione degli utenti attraverso l'erogazione di un servizio caratterizzato da qualità e professionalità; (ii) costituisce, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblica utilità, che non potrà, pertanto, essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di forza maggiore. A tal proposito, le Parti convengono che la sospensione, parziale o totale, e la ripresa delle attività di gestione saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra loro.

9. CONVENZIONAMENTO.

Il Concessionario si impegna a sottoscrivere, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, appositi atti di convenzionamento con le amministrazioni pubbliche di riferimento, ove ciò sia richiesto ai fini della gestione della Residenza.

10. FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO.

E' facoltà del Concessionario, in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 del Decreto, nel periodo dal 1 luglio al 31 agosto, concedere il totale dei Posti Alloggio, applicando la Tariffa libera per Foresteria estiva, anche a soggetti diversi dagli Studenti Universitari e dagli altri Assegnatari.

11. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI.

L'Università si impegna a consegnare al Concessionario la Residenza, entro 150 giorni solari dalla firma del contratto.

Tale termine può essere dilazionato da parte dell'Università per ulteriori 120 giorni. Delle operazioni di consegna sarà redatto apposito verbale e l'Università si impegna a consegnare al Concessionario tutta la documentazione tecnica relativa alla Residenza.

Gli immobili della Residenza saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al termine dei lavori di realizzazione degli stessi, con pulizie a totale carico del Concessionario.

L'Università si riserva di fare consegne parziali della Residenza, in ogni caso la prima consegna parziale dovrà avvenire entro 150 giorni solari dalla sottoscrizione del contratto.

12. COMUNICAZIONI.

L'Università si impegna a comunicare al Concessionario, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, i nominativi dei soggetti deputati al controllo dell'esatto adempimento delle obbligazioni dallo stesso derivanti.

L'Università si impegna a comunicare con atto formale, entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva del bando di concorso per l'assegnazione di borse di studio e servizi abitativi, le generalità degli Studenti Universitari per l'assegnazione dei Posti Alloggio con Tariffa DSU.

13. CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA. CANONE DI CONCESSIONE PER L'ATENEEO.

A fronte degli obblighi assunti con il presente Contratto, l'Università riconosce al Concessionario, come controprestazione, il diritto di gestire funzionalmente la Residenza e, quindi, il diritto ad incamerare i proventi (prezzo-tariffa della locazione degli alloggi agli Studenti Universitari ed agli altri Assegnatari) derivanti dalla gestione funzionale e dallo sfruttamento economico della stessa per tutta la durata del Contratto.

Il Concessionario dovrà riconoscere all'Università un canone annuale di concessione per la gestione della Residenza pari a € ... (oltre IVA di legge), per un importo complessivo di € ... (oltre IVA di legge) per l'intera durata contrattuale, come da offerta economica presentata in sede di gara. Il canone annuale dovrà essere corrisposto dal Concessionario in quattro rate anticipate, da pagarsi entro trenta giorni dal ricevimento della fattura.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato in seguito a pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata di canone, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Nel caso di consegne parziali della Residenza, il canone sarà calcolato in proporzione al tempo e al numero dei posti alloggio consegnati. In tal caso, il canone maturerà decorsi sessanta giorni solari dalle singole consegne parziali della Residenza.

Il canone offerto dall'aggiudicatario sarà aggiornato automaticamente, senza

necessità di richiesta scritta da parte dell'Università, a partire dal secondo anno di durata del contratto, in base al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT - FOI verificatasi nell'anno precedente.

L'Università riconosce al Concessionario anche il diritto di incamerare i proventi derivanti dalla gestione degli spazi commerciali.

Il Concessionario si impegna a destinare i Posti Alloggio e ad applicare le Tariffe di Locazione secondo quanto indicato nell'Offerta ed in applicazione delle seguenti tabelle poste a base di gara:

Tab. 1 Suddivisone dei Posti Alloggio fra le varie Tariffe di Locazione:

		Totale
DSU		138
Libera (non DSU)		91
Totale		229

Tab. 2 Identificazione delle Tariffe di Locazione poste a base di gara distinte per tipologia:

Tipologia Tariffe	Tariffa massima mensile per posto letto (IVA compresa)
DSU doppia	€ 275
DSU Singola	€ 375
Libera doppia (Non DSU)	€ 375
Libera singola (Non DSU)	€ 475
Foresteria permanente singola (riservata all'Ateneo)	€ 750
Foresteria permanente doppia (riservata all'Ateneo)	€ 600
Foresteria estiva singola	Stabilita dal Concessionario
Foresteria estiva doppia	Stabilita dal Concessionario

La tariffa di locazione (D.S.U. singola/doppia, libera singola/doppia e foresteria

permanente) è onnicomprensiva e include, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i servizi di amministrazione, di portineria, di pulizia generale delle aree comuni, le usuali manutenzioni ordinarie e straordinarie (fatte salve eventuali responsabilità d'utenti), le spese relative all'illuminazione, riscaldamento e raffrescamento degli spazi comuni, le spese relative al consumo di acqua, il servizio internet.

Tutte le Tariffe di Locazione includono le utenze (energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, acqua calda e fredda) relative ai singoli Posto Alloggio.

I Posti Alloggio a Tariffa Libera devono essere prioritariamente destinati agli Studenti Universitari ed agli Altri Assegnatari. Dal 1° settembre al 30 giugno di ciascun anno accademico dovrà essere data priorità a soggiorni di durata almeno mensile.

Il Concessionario si impegna a concedere su richiesta dell'Ateneo, dal 1 settembre al 30 giugno di ogni anno di durata della concessione, 4 posti Alloggio singoli e 4 posti alloggio in stanza doppia a **Tariffa Foresteria permanente**.

Nei mesi estivi di luglio ed agosto di ogni anno la totalità dei Posti Alloggio sarà utilizzabile per servizio di Foresteria a **Tariffa Foresteria estiva**.

Il Concessionario si impegna a destinare prioritariamente la Residenza Universitaria al soddisfacimento delle esigenze degli Studenti Universitari capaci e meritevoli privi di mezzi e quindi ad applicare le suddette Tariffe di Locazione come segue:

Tariffa DSU – per un periodo di dieci mesi all'anno – ad un numero di Posti Alloggio pari a 138 (centotrentotto). Tali Posti Alloggio saranno destinati agli Studenti Universitari capaci e meritevoli privi di mezzi idonei al conseguimento di borse di studio e dei prestiti d'onore, sulla base delle graduatorie definite dall'Università in conformità alle previsioni di cui alla convenzione stipulata a tal fine con la Regione Veneto ai sensi della L. R. 8/1998 e delle relative delibere di attuazione, con le modalità e i servizi essenziali eventualmente stabiliti dalla Regione Veneto.

Il livello delle Tariffe verrà aggiornato annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati. A tal fine, il Concessionario presenterà entro il mese di maggio di ciascun anno una richiesta scritta all'Ateneo quantificando l'adeguamento richiesto. L'Ateneo verificata la richiesta e riscontrata la regolarità, fornirà la propria autorizzazione di norma nei 30 giorni successivi.

14. ASSICURAZIONI.

Il Concessionario si impegna a stipulare le assicurazioni di cui al piano assicurativo dei rischi di cui all'Allegato 9. In particolare, il Concessionario si impegna a

stipulare e a mantenere pienamente operante, per tutta la durata del Contratto, presso primaria compagnia di assicurazione, una apposita polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi o a beni di terzi nonché per tutti gli eventuali danni alla Residenza che possano derivare dalla gestione della stessa, inclusi i danni subiti dall'Università a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, che possono verificarsi nel corso della gestione, il tutto in conformità a quanto previsto (inclusi i massimali) dall'**Allegato 9** (Piano assicurativo di copertura del rischio).

Nella polizza dovrà essere espressamente indicato che l'Università rientra nel novero dei terzi.

Il Concessionario dovrà inoltre stipulare una polizza c.d. Rischio locativo per un massimale minimo garantito pari a 500.000 euro.

Eventuali franchigie, scoperti, e limitazioni di copertura presenti nelle suddette polizze assicurative restano a totale carico del Concessionario.

15. GARANZIA DEFINITIVA.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal Contratto, ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Codice, il Concessionario ha consegnato all'Università la polizza fideiussoria rilasciata da ... , in data ... , n. ... pari ad Euro ... (...)

(La garanzia dovrà essere pari al 10% dell'importo della concessione).

La fideiussione deve essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, D.M. 19 gennaio 2018, n. 31 pubblicato in GU n.83 del 10-4-2018 - Suppl. Ordinario n. 16.

La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Università.

La garanzia opera per tutta la durata del contratto di concessione e, comunque, fino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto medesimo.

La garanzia dovrà avere una durata minima biennale, da rinnovare per ulteriori bienni, fino alla scadenza della Concessione. Ove entro i due mesi successivi a ciascuna scadenza biennale non intervenga il rinnovo di tale garanzia, il contratto sarà da intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Alla garanzia si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice per

la garanzia provvisoria. Per fruire di tali riduzioni, l'aggiudicatario dovrà allegare alla garanzia definitiva le certificazioni in originale o copia conforme all'originale, attestanti il diritto alla riduzione dell'importo della garanzia.

Qualora la garanzia sia venuta meno in tutto o in parte, il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente al reintegro della stessa, dandone comunicazione scritta mediante PEC al RUP.

L'Università ha diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale perdita economica subita per il completamento dei servizi nel caso di risoluzione contrattuale disposta in danno del Concessionario.

16. GESTIONE DEL PERSONALE E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.

Il Concessionario garantisce sin d'ora che il personale selezionato e impiegato nella gestione della Residenza sarà specializzato in relazione alle mansioni cui è preposto nell'ambito dei servizi oggetto del presente Contratto, nonché nell'ambito della gestione e manutenzione della Residenza Universitaria e dei relativi impianti tecnici a servizio della stessa.

Il Concessionario garantisce, altresì, il 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 e ss.mm.ii. In particolare attestando: di aver valutato i rischi esistenti nell'ambiente di lavoro in cui i lavoratori saranno chiamati a svolgere la prestazione lavorativa; il corretto pagamento delle retribuzioni o compensi, dei premi assicurativi e dei contributi previdenziali per i periodi successivi a quelli coperti dal DURC.

Il Concessionario è l'unico responsabile per qualunque controversia dovesse insorgere con il personale impiegato nella gestione della Residenza, con conseguente estraneità dell'Università, che non potrà essere chiamata per nessuna ragione a rispondere di eventuali responsabilità del Concessionario e/o dei subappaltatori.

Il Concessionario esonera espressamente l'Università 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, dei dipendenti dei subappaltatori o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività.

Il Concessionario è l'unico responsabile per l'osservanza della normativa vigente a tutela dei lavoratori. Il Concessionario ha l'obbligo di garantire i lavoratori propri e quelli di eventuali subappaltatori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento anche di quella parte

di attività dagli stessi prestata direttamente all'interno degli spazi dell'Università oggetto del Contratto, manlevando quest'ultima da ogni eventuale richiesta di risarcimento. Il Concessionario garantisce l'osservanza di ogni altra norma di legge, decreto e regolamento, vigenti od emanati nel

corso di vigenza del contratto in tema di assicurazioni sociali ed il rispetto di tutte le normative relative alle assicurazioni sociali del personale addetto ed alla corresponsione dei relativi contributi, esonerando di conseguenza l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità civile in merito.

Il Concessionario garantisce l'applicazione ai lavoratori dipendenti propri e di eventuali subappaltatori, occupati per l'esecuzione del servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nella località e nei tempi in cui si svolgono i servizi di manutenzione e gestione della Residenza. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario ed eventuali subappaltatori per tutta la durata del servizio anche se non siano aderenti alle associazioni sindacali stipulanti o recedano da esse.

Il Concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente, sollevando l'Università da ogni responsabilità per eventuali inadempienze.

17. PERSONALE ADDETTO E COORDINATORE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA RESIDENZA

Ogni attività relativa al funzionamento della gestione della Residenza deve essere svolta da personale professionalmente adeguato, in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento dei servizi cui è adibito, e qualificato ad operare nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. Il Concessionario dovrà affidare il coordinamento della gestione operativa della Residenza a persona dotata di qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. Il Concessionario, prima dell'avvio del servizio, è tenuto a comunicare mediante posta elettronica certificata il nominativo all'Università (tel., cell., e-mail). In caso di sua assenza o impedimento (ferie, malattie, infortunio ecc.), il Concessionario dovrà provvedere alla sua sostituzione dando tempestiva comunicazione mediante posta elettronica certificata del nominativo del sostituto all'Università.

18. OBBLIGHI INFORMATIVI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a trasmettere con cadenza semestrale un resoconto sull'attività di gestione della Residenza, contenente tutte le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sull'attività oggetto del Contratto di Concessione, al fine di consentire all'Ateneo di svolgere l'attività di controllo e monitoraggio della concessione, in conformità alla Linea Guida Anac n. 9/2018. Il resoconto dovrà

riportare l'analisi economica dei costi e dei ricavi relativi al semestre di riferimento, nonché il rendiconto finanziario di gestione. Il resoconto, inoltre, dovrà riportare il tasso di occupazione degli alloggi, distinto per tipologia di alloggio.

La documentazione richiesta dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa e trasmessa, mediante posta elettronica certificata, all'indirizzo protocollo@pec.unive.it. L'Università si riserva di richiedere chiarimenti e precisazioni sul contenuto del resoconto. Si riserva altresì di richiedere ogni altro dato, informazione o documento utile all'esercizio del potere di controllo e monitoraggio della concessione.

19. POTERI DI CONTROLLO E DI VIGILANZA DELL'UNIVERSITA'

Il Concessionario si obbliga a consentire che l'Università attraverso propri incaricati possa disporre, in qualsiasi momento, senza preavviso, l'ispezione della Residenza e la verifica della soddisfazione degli utenti per accertare la scrupolosa osservanza delle Disposizioni Contrattuali. Di ogni sopralluogo sarà redatto apposito verbale che sarà firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto e trasmesso al Concessionario. L'Università si riserva la facoltà di richiedere informazioni e acquisire documentazione e notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario.

L'Università vigila sulla corretta erogazione delle prestazioni contrattuali in conformità ai livelli di qualità dei servizi resi, così come descritti nel Contratto e relativi allegati.

Il Concessionario si impegna inoltre ad acconsentire al controllo della Regione Veneto sul rispetto del vincolo di destinazione d'uso e della riserva di destinazione della quota parte di Posti Alloggio a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi.

20. PENALI DA INADEMPIMENTO.

Nell'ipotesi di inadempimento di una o più obbligazioni del Contratto, l'Università invierà mediante posta elettronica certificata una comunicazione scritta al Concessionario con la quale contesterà gli inadempimenti, assegnando un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni per le controdeduzioni. All'esito del contraddittorio, l'Università adotterà il provvedimento definitivo, con il quale, nel caso di conferma degli addebiti contestati, applicherà una penale, assegnando, nel contempo, un termine per far cessare l'inadempimento. Fatto salvo il diritto dell'Università a richiedere il maggior danno, l'ammontare delle penali sarà determinato all'atto del provvedimento definitivo nel modo seguente:

- (i) in caso di mancata effettuazione di uno o più servizi previsti

- nell'**Allegato 3** (*Scheda Servizi e SLA*), una penale da Euro 500 (cinquecento) ad Euro 2.000 (duemila) per ogni infrazione accertata;
- (ii) in caso di carente o non corretta effettuazione di uno o più servizi previsti nell'**Allegato 3** (*Scheda Servizi e SLA*) (come eventualmente migliorato nell'Offerta Tecnica) tale da determinare la violazione degli standard prestazionali previsti, una penale da Euro 250 (duecentocinquanta) a Euro 1.000 (mille) per ogni infrazione accertata;
 - (iii) in caso di mancata effettuazione di uno o più servizi di manutenzione ordinaria previsti nell'**Allegato 4** e di quanto previsto all'art. 2 dello stesso allegato (*Piano Sommario di Manutenzione delle Opere e SLA*), una penale da Euro 2.000 (duemila) a Euro 6.000 (seimila) per ogni infrazione accertata;
 - (iv) in caso di ritardo nella trasmissione dei dati di cui all'art. 2 dell'Allegato 4, una penale di Euro 1000 (mille) per ogni mese di ritardo;
 - (v) nel caso di mancata trasmissione dei report previsti all'art. 3 dell'Allegato 4, una penale di Euro 500 (cinquecento) per ogni mese di ritardo;
 - (vi) in caso di carente o non corretta effettuazione di uno o più servizi di manutenzione ordinaria previsti nell'**Allegato 4** (*Piano Sommario di Manutenzione delle Opere e SLA*) tale da determinare la violazione degli standard prestazionali previsti, una penale da Euro 1.000 (mille) a Euro 3.000 (tremila) per ogni infrazione accertata;
 - (vii) in caso di mancato rispetto del piano tariffario, una penale pari a Euro 1000 (mille) per ogni infrazione accertata;
 - (viii) in caso di mancato rispetto dell'offerta tecnica migliorativa presentata in gara, una penale da Euro 1000 (mille) a Euro 10.000 (diecimila) per ogni infrazione accertata;
 - (ix) in caso di mancato rispetto delle condizioni previste dal Contratto dopo la formale segnalazione da parte della persona all'uopo nominata dall'Università, una penale da Euro 3.000 (tremila) a Euro 7.000 (settemila);
 - (x) in caso di presenza in servizio di personale non idoneo alla mansione espletata, una penale da Euro 500 (cinquecento) a Euro 1.000 (mille) per ogni infrazione accertata;
 - (xi) in caso di parziale interruzione ingiustificata del servizio di gestione

- delle Residenze, una penale da Euro 10.000 (diecimila) a Euro 30.000 (trentamila) per ogni infrazione accertata;
- (xii) in ogni caso di violazione delle norme sulla salute e sicurezza nonché in caso di violazione degli obblighi retributivi, previdenziali, assicurativi nei confronti del personale impiegato, una penale da Euro 2.000 (duemila) a Euro 10.000 (diecimila) per ogni infrazione accertata;
 - (xiii) in caso di carenti condizioni igienico-sanitarie nella conservazione degli alimenti della Caffetteria/Mensa, una penale pari a Euro 1.000 (mille);
 - (xiv) in caso di mancata esposizione al pubblico del listino prezzi della Caffetteria/Mensa, una penale pari a Euro 500 (cinquecento);
 - (xv) in caso di carenze nella pulizia dei locali adibiti alla Caffetteria/Mensa, una penale di Euro 300 (trecento);
 - (xvi) in caso di carenze nella pulizia dei locali adibiti a palestra, una penale di Euro 300 (trecento);
 - (xvii) in caso di carenze nella pulizia degli spazi comuni, una penale di Euro 300 (trecento);
 - (xviii) irregolarità nell'assegnazione dei posti alloggio agli studenti e altri assegnatari, una penale di Euro 5.000 per ogni irregolarità accertata;
 - (xix) ritardo nell'avvio del servizio di gestione dei posti alloggio a favore degli studenti rispetto al termine di cui al precedente art. 3, comma 3, una penale giornaliera di Euro 2.000 per ogni giorno di ritardo.

Qualora il Concessionario non provveda al pagamento della penale entro il termine di quindici giorni dalla richiesta dell'Ateneo trasmessa mediante posta elettronica certificata, l'importo della penale sarà recuperato dall'Università mediante escussione della garanzia definitiva; fermo comunque l'obbligo da parte del Concessionario di provvedere tempestivamente al reintegro della stessa, dandone comunicazione scritta all'Ateneo.

Tutte le penali saranno addebitate direttamente al Concessionario, anche nel caso in cui la gestione degli spazi commerciali sia affidata a soggetti terzi.

21. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di mancato rispetto del termine fissato per la cessazione dell'inadempimento di cui al precedente art. 20, il contratto si considera risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. La risoluzione si verifica di diritto quando l'Università dichiara al Concessionario che intende avvalersi

della clausola risolutiva espressa.

Il Contratto si considererà altresì risolto di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nelle seguenti ipotesi di inadempimento da parte del Concessionario:

- (i) inadempimento ad uno o più degli obblighi della Convenzione;
- (ii) ritardo nel pagamento di una o più rate del canone rispetto al termine pagamento di cui all'articolo 13;
- (iii) interruzione immotivata ed arbitraria dell'attività di gestione della Residenza Universitaria;
- (iv) reiterati inadempimenti (almeno due) agli obblighi previsti al precedente articolo 13 relativi alla locazione dei Posti Alloggi ed alle relative Tariffe di Locazione;
- (v) utilizzazione della Residenza Universitaria per finalità diverse da quelle cui la stessa è destinata;
- (vi) inadempimento all'obbligo di destinazione d'uso della Residenza Universitaria;
- (vii) inadempimento all'obbligo di destinazione d'uso degli spazi commerciali;
- (viii) inadempimento agli obblighi previsti all'articolo 5 che precede in tema di subappalti;
- (ix) perdita dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del Codice previsti per la partecipazione alla procedura di gara;
- (x) grave e reiterata violazione della normativa relativa alla salute e sicurezza dei lavoratori;
- (xi) mancato rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza;
- (xii) qualora l'importo delle penali raggiunga il 10% dell'importo contrattuale;
- (xiii) esecuzione delle prestazioni in subappalto da parte di operatori privi dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice;
- (xiv) esecuzione delle prestazioni in subappalto da parte di operatori economici privi dei prescritti requisiti professionali e speciali di legge per lo svolgimento delle prestazioni stesse;
- (xv) reiterate irregolarità (almeno due) nell'assegnazione dei posti alloggi.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Università avrà diritto di escutere,

senz'altro avviso, a titolo di penale, l'intero importo della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni.

In caso di risoluzione del Contratto, l'Università si riserva il diritto di chiedere al Concessionario la prosecuzione dell'attività per consentire, senza penalizzazione per la gestione delle Residenze, il subentro nel Contratto di altro operatore. In tal caso, il Concessionario si impegna a garantire il servizio di gestione senza soluzione di continuità sino al subentro del nuovo concessionario.

22. RISOLUZIONE PER REATI ACCERTATI

L'Università ha l'obbligo di procedere alla risoluzione del Contratto nei seguenti casi:

- a) provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- b) sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80, comma 1, del Codice.

In caso di risoluzione, l'Università avrà diritto di escutere, senz'altro avviso, a titolo di penale, l'intero importo della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni.

L'Università si riserva il diritto di chiedere al Concessionario la prosecuzione dell'attività per consentire, senza penalizzazione per la gestione delle Residenze, il subentro nel Contratto di altro operatore. In tal caso, il Concessionario si impegna a garantire il servizio di gestione senza soluzione di continuità sino al subentro del nuovo concessionario.

23. RICONSEGNA DELLA RESIDENZA

Il Concessionario al momento della cessazione ovvero risoluzione del presente Contratto, dovrà restituire all'Università la Residenza, compresi gli spazi commerciali, in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento connesso al decorso del tempo, senza alcun onere economico in capo all'Università. Il Concessionario dovrà altresì restituire all'Università gli arredi della Residenza oggetto di cofinanziamento MIUR in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deterioramento connesso al decorso del tempo.

In occasione della riconsegna della Residenza, l'Università d'intesa con il Concessionario provvederà alla verifica dello stato di conservazione degli edifici, degli impianti e degli arredi, addebitando al Concessionario stesso tutte le spese che si rendessero necessarie per il ripristino dei locali, degli impianti e degli arredi

danneggiati.

I locali dovranno essere riconsegnati ripuliti accuratamente in ogni loro parte a cura e spese del Concessionario. Qualora il Concessionario non vi provveda, gli interventi saranno effettuati dall'Università addebitando le spese al Concessionario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito dall'Università.

L'Università si riserva di recuperare gli importi addebitati al Concessionario attraverso l'escussione della cauzione di cui all'art. 15.

Alla riconsegna degli immobili e degli arredi sarà redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti.

Contestualmente alla riconsegna della Residenza, il Concessionario dovrà restituire all'Università tutta la documentazione relativa agli impianti regolarmente tenuta ed aggiornata in conformità a quanto previsto dalla legge.

24. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE.

Il Contratto è disciplinato dalla legge Italiana. Per tutte le controversie relative alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del Contratto che non dovessero risolversi in via bonaria è competente esclusivamente il Foro di Venezia. È esclusa ogni competenza arbitrale.

25. SPESE.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese e i diritti del Contratto, inerenti e conseguenti, ivi comprese le imposte di bollo e di registro per la registrazione del Contratto stesso, le imposte e le tasse fino alla sua completa esecuzione. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione del lavoro.

26. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. 136/2010 e s.m.i., ed in specie quelli di cui all'art. 3 della medesima legge.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010 e s.m.i., causa di risoluzione del contratto.

Gli strumenti di pagamento, ai fini della tracciabilità, devono riportare in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara.

Il Concessionario, che ha notizia dell'inadempimento di una propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo, ne dà immediata comunicazione all'Università e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Venezia.

Il Concessionario si obbliga ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

Il Concessionario, inoltre, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari.

Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'art. 3, della L. 136/2010 e s.m.i. comportano l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della stessa legge.

27. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali" e s.m.i. e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR 2016/679), i dati personali, forniti per la sottoscrizione del presente Contratto, saranno raccolti per le finalità di gestione dello stesso nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata. In ogni momento il Concessionario potrà esercitare nei confronti dell'Ateneo i diritti come previsti articoli dal 15 al 22 del GDPR 2016/679. Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'avv. Giorgia Masina. Il Responsabile del trattamento è l'Università Ca' Foscari Venezia nella persona del Magnifico Rettore.

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Nell'esecuzione dei servizi in oggetto, resta inteso tra le Parti che il Concessionario agisce quale titolare autonomo del trattamento ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 in relazione ai dati personali conferiti dagli interessati e successivamente trattati dallo stesso.

Si allegano al presente contratto e ne costituiscono parte integrante ... (Allegato 1), ... (Allegato 2), ... (Allegato 3), ... (Allegato 4), ... (Allegato ...).

Costituiscono inoltre parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non materialmente allegati:

.....
.....
Questo atto consta di n° ... intere facciate e n° ... righe della ... facciata, elaborate informaticamente su fogli uso bollo da persona di mia fiducia.

Il presente atto viene sottoscritto dalle parti con firma digitale (ai sensi dell'art. 32, comma 14, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.) rilasciata da Ente certificatore autorizzato.

Io Ufficiale Rogante attesto la validità dei certificati di firma digitale utilizzati dalle parti.

Università Ca' Foscari Venezia – Il Direttore Generale – dott. ...

L'Appaltatore – Sig. ...

Il sottoscritto Sig. ... dichiara di avere perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ivi richiamati e, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., dichiara di approvare specificatamente le clausole di cui ai seguenti articoli: 2 (OGGETTO), 3 (DURATA), 4 (COFINANZIAMENTO MIUR PER ACQUISTO ARREDI), 5 (GESTIONE DELLA RESIDENZA E SUBAPPALTO), 6 (SPAZI COMMERCIALI DATI IN GESTIONE AL CONCESSIONARIO E SPAZI IN USO AL COMUNE DI VENEZIA), 7 (MANUTENZIONE DELLA RESIDENZA), 8 (OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO), 11 (CONSEGNA DEGLI IMMOBILI), 13 (CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA. CANONE DI CONCESSIONE PER L'ATENEO), 15 (GARANZIA DEFINITIVA), 16 (GESTIONE DEL PERSONALE E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO), 18 (OBBLIGHI INFORMATIVI DEL CONCESSIONARIO), 19 (POTERI DI CONTROLLO E DI VIGILANZA DELL'UNIVERSITA') 20 (PENALI DA INADEMPIMENTO), 21 (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA), 22 (RISOLUZIONE PER REATI ACCERTATI) 23 (RICONSEGNA DELLA RESIDENZA) e 25 (SPESE) del presente atto.

L'accettazione delle clausole e delle condizioni di cui agli articoli sopra elencati avviene mediante apposizione di una seconda firma digitale da parte del Sig.

Per accordo e accettazione.

L'Appaltatore – Sig. ...

L'Ufficiale Rogante – dott.ssa ...