



**CONC. LOG-2309  
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE DEI PARCHEGGI AUTO SITUATI  
PRESSO  
IL POLO DIDATTICO G. ZANOTTO  
DELL'UNIVERSITÀ DI VERONA**

**VALORE STIMATO COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE  
EURO 1.150.000,00 IVA ESCLUSA**

**IMPORTO CANONE ANNUALE EURO 10.000,00 OLTRE IVA**

<b>CAPITOLATO SPECIALE</b>
----------------------------

## INDICE

<b>ART. 1.</b>	<b>OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2.</b>	<b>DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3.</b>	<b>CANONE ANNUALE</b>	<b>3</b>
<b>ART. 4.</b>	<b>MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI DUE PARCHEGGI</b>	<b>3</b>
<b>ART. 5.</b>	<b>MODALITÀ DI GESTIONE DELL'ACCESSO AI PARCHEGGI</b>	<b>4</b>
<b>ART. 6.</b>	<b>VIDEOSORVEGLIANZA, REMOTIZZAZIONE DELL'ASSISTENZA AGLI ACCESSI, INFORMAZIONE RIGUARDO LA CAPIENZA</b>	<b>5</b>
<b>ART. 7.</b>	<b>ATTREZZATURE PRESENTI PRESSO I PARCHEGGI</b>	<b>6</b>
<b>ART. 8.</b>	<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<b>6</b>
<b>ART. 9.</b>	<b>SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>	<b>7</b>
<b>ART. 10.</b>	<b>RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO E SUO DOMICILIO</b>	<b>7</b>
<b>ART. 11.</b>	<b>DIRETTORE DELL'ESECUZIONE</b>	<b>7</b>
<b>ART. 12.</b>	<b>OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>7</b>
<b>ART. 13.</b>	<b>CONTINUITÀ DEL SERVIZIO</b>	<b>8</b>
<b>ART. 14.</b>	<b>OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI</b>	<b>9</b>
<b>ART. 15.</b>	<b>OBBLIGHI DEL CONCEDENTE</b>	<b>9</b>
<b>ART. 16.</b>	<b>DIVIETO CESSIONE DEL CONTRATTO – SUBAPPALTO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>9</b>
<b>ART. 17.</b>	<b>GARANZIA DEFINITIVA</b>	<b>9</b>
<b>ART. 18.</b>	<b>COPERTURA ASSICURATIVA</b>	<b>9</b>
<b>ART. 19.</b>	<b>SICUREZZA</b>	<b>10</b>
<b>ART. 20.</b>	<b>TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI</b>	<b>11</b>
<b>ART. 21.</b>	<b>ADEMPIMENTI – PENALITÀ</b>	<b>11</b>
<b>ART. 22.</b>	<b>RISOLUZIONE CONTRATTUALE</b>	<b>12</b>
<b>ART. 23.</b>	<b>REVISIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>12</b>
<b>ART. 24.</b>	<b>MODIFICA DEL CONTRATTO</b>	<b>12</b>
<b>ART. 25.</b>	<b>RICONSEGNA DELLE AREE E CESSIONE DEI BENI</b>	<b>12</b>
<b>ART. 26.</b>	<b>RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE</b>	<b>12</b>
<b>ART. 27.</b>	<b>DOCUMENTI CONTRATTUALI</b>	<b>13</b>
<b>ART. 28.</b>	<b>SPESE CONTRATTUALI</b>	<b>13</b>
<b>ART. 29.</b>	<b>TRATTAMENTO DATI PERSONALI</b>	<b>13</b>

## **ART. 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI**

Il presente Capitolato disciplina la concessione di servizi, ai sensi dell'art. 174 e segg. del D.Lgs. 36/2023 (di seguito Codice), che ha per oggetto la gestione dei parcheggi di proprietà dell'Università di Verona (di seguito Università) di cui alle planimetrie Allegato 1 del presente capitolato e di seguito descritte:

1. parcheggio "**Porta Vittoria**" ubicato e con accesso in Lungadige Porta Vittoria n. 41, della capienza di n. 28 posti auto, distribuiti al livello stradale, di cui 15 coperti, 10 scoperti e 3 dedicati alle persone diversamente abili;
2. parcheggio "**Polo Zanutto**" ubicato e con accesso in viale dell'Università n. 4, della capienza di 207 posti auto, distribuiti su tre piani interrati, di cui 24 posti regolari ad uso del concessionario e 5 posti dedicati alle persone diversamente abili situati al piano -1.

Il Concessionario potrà, a proprie cure e spese, ricavare ulteriori stalli attraverso una diversa distribuzione degli spazi esistenti (quelli eventualmente ricavati al piano - 1 saranno nella parte centrale a suo uso, i restanti a disposizione dell'Università), ferme restando le prescrizioni normative in materia di sicurezza e di misure minime dei singoli stalli.

Il servizio prevede:

- la gestione del flusso in entrata e uscita dai due parcheggi (v. art. 4);
- la videosorveglianza, la remotizzazione dell'assistenza agli accessi (v. art. 5);

Il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura, rischio, spese e con organizzazione propria, il servizio di gestione e controllo dei parcheggi oggetto della presente concessione, nei tempi, modalità e luoghi così come previsto dalla normativa vigente, dal presente Capitolato nonché secondo quanto offerto in sede di gara.

## **ART. 2. DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La durata del rapporto concessorio, ai sensi dell'art. 178 del Codice, è di **10 (dieci) anni** decorrenti dalla data indicata nell'apposito verbale di consegna, presumibilmente dal **01.01.2024**.

Il valore stimato della Concessione per 10 anni, ai sensi dell'art. 179 c. 1 del Codice, è pari ad Euro 1.150.000,00 IVA esclusa. Tale valore è stato calcolato sulla base del fatturato medio annuo della Concessione nel triennio precedente. Si precisa che tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo il Concedente e pertanto non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al Concessionario, che si assume il rischio operativo legato alla gestione del servizio, ai sensi dell'art. 177 del Codice.

Il servizio oggetto della concessione non è suscettibile di suddivisione in lotti, in quanto è connotato da una sua unitarietà logistica che consente al Concessionario di ottimizzare l'organizzazione del servizio stesso.

## **ART. 3. CANONE ANNUALE**

Il canone di Concessione annuale a base di gara è oggetto di offerta in aumento e ammonta a Euro 10.000,00 oltre IVA.

Il canone di concessione annuale, sulla base dell'offerta presentata in sede di gara, dovrà essere corrisposto all'Università anticipatamente ed entro trenta giorni dalla data di emissione della fattura da parte del Concedente.

Qualora non venisse rispettato il termine indicato per il pagamento, si provvederà al calcolo degli interessi di mora secondo la normativa vigente.

A decorrere dal 2° anno di concessione, il canone sarà aggiornato annualmente sulla base del 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

## **ART. 4. MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI DUE PARCHEGGI**

1. Il parcheggio "**Porta Vittoria**" sarà utilizzato esclusivamente da personale abilitato dall'Università che potrà accedere, con le modalità previste nel successivo art. 5, 24h/giorno 7 giorni/settimana.

Il cancello di accesso sarà chiuso a cura del personale di custodia dell'Università dalle 19:30 alle 07:30 dal lunedì al venerdì, dalle 14:30 del sabato fino alle 7:30 del lunedì. Durante la chiusura è fatta salva la possibilità di accesso per il personale abilitato e in possesso della chiave del citato cancello, pertanto il sistema di controllo degli accessi del Concessionario dovrà comunque essere attivo tutti i giorni h. 24.

2. Il parcheggio **“Polo Zanotto”** sarà utilizzato come segue:

a. I piani interrati -2 e -3 saranno:

- riservati esclusivamente alla sosta dei veicoli del personale abilitato dall'Università, che accederanno con le modalità previste nel successivo art. 5, dal lunedì al sabato dalle ore 7:30 alle 13:00;
- in uso promiscuo da parte del personale abilitato dall'Università e dai clienti del concessionario nella fascia 13:00 – 20:30 dal lunedì al venerdì e dalle 13:00 – 14:30 del sabato. Il Concessionario potrà pertanto disporre degli stalli disponibili e concederli in uso a pagamento alla propria clientela, garantendo comunque l'accesso gratuito agli utilizzatori dell'Università in tali fasce orarie;
- nelle rimanenti fasce orarie, nelle intere giornate domenicali e festive, nei periodi di chiusura dell'Ateneo, il Concessionario potrà disporre degli stalli h. 24 concedendoli in uso a pagamento alla propria clientela.

b. Il Piano interrato -1 sarà utilizzato come segue:

- gli stalli perimetrali (v. planimetria All. 1) saranno utilizzati esclusivamente da personale abilitato dall'Università (che accederanno con le modalità previste nel successivo art. 5), con accesso illimitato 24h/giorno 7giorni/settimana;
- i rimanenti stalli centrali (v. planimetria All. 1), che dovranno essere contraddistinti da una colorazione che li identifichi, saranno a completa disposizione del Concessionario 24h/giorno 7 giorni/settimana per concederli in uso alla propria clientela.

Il piano tariffario per la propria clientela sarà libero.

È oggetto di offerta la possibilità di proporre tariffe agevolate per il personale abilitato dall'Università e per gli studenti, qualora usufruiscano degli stalli al di fuori della fascia oraria riservata.

Il Concessionario avrà cura di consentire la sosta nella struttura di cui trattasi delle auto alimentate a GPL e metano dei clienti esterni e degli utilizzatori universitari autorizzati, secondo le prescrizioni normative in materia.

Il Concessionario avrà piena autonomia nella determinazione delle logiche commerciali ed imprenditoriali di gestione del parcheggio, nel rispetto di quanto stabilito dal presente Capitolato.

## **ART. 5. MODALITÀ DI GESTIONE DELL'ACCESSO AI PARCHEGGI**

La gestione dei parcheggi prevede che gli utenti individuati dall'Università possano accedere al parcheggio attraverso la lettura della targa o utilizzando la tessera multiservizi di tipo *Mifare classic frequenza 13,56 HMz* basata su tecnologia RFID. Gli autorizzati verranno abilitati secondo necessità con diversi diritti di accesso:

- parcheggi -2 e -3 “Polo Zanotto” nei giorni e negli orari indicati all'art. 4;
- parcheggio -1 “Polo Zanotto” negli stalli di uso esclusivo per l'Università e per il Parcheggio “Porta Vittoria” 24h/giorno 7giorni/settimana.

La gestione e l'abilitazione degli autorizzati attraverso targa o della tessera multiservizi sarà gestita dal Concedente attraverso un sistema fornito dal Concessionario raggiungibile attraverso Rest API e dovrà presentare le seguenti funzionalità minime:

- **Aggiunta\_nuova\_Tessera/Aggiunta\_nuova\_Targa** - Argomenti: (*Nome, Cognome, Codice Fiscale, Seriale Tessera, Targa, Fascia, Token*) - Risposta: *Esito(Int)*
- **Modifica\_Tessera/Modifica\_Targa** - Argomenti: (*Nome, Cognome, Codice Fiscale, Seriale Tessera, Targa, Fascia, Token*) Note: L'utente viene sempre identificato in maniera univoca dal Codice Fiscale - Risposta: *Esito(Int)*
- **Cancellazione\_Tessera/Cancellazione\_Targa** - Argomenti: (*Codice Fiscale, Targa, Token*) - Risposta: *Esito(Int)*
- **Posti\_Disponibili** - Argomenti: (*Fascia, Token*) - Risposta: *Esito(Int), Posti(Int)*

- **Login Argomenti:** (*Username, Password*) - Risposta *Esito(Int), Token*

Si rende, altresì, necessario poter gestire l'abilitazione da parte dell'Ateneo (per alcuni utenti) inserendo fasce orarie di sosta personalizzate.

## **ART. 6. VIDEOSORVEGLIANZA, REMOTIZZAZIONE DELL'ASSISTENZA AGLI ACCESSI, INFORMAZIONE RIGUARDO LA CAPIENZA**

Il Concessionario si assume l'onere del servizio di videosorveglianza in merito a:

- Controllo locale o remoto degli spazi gestiti e degli accessi, interni ed esterni, agli spazi stessi;
- Registrazione delle immagini riguardanti gli spazi gestiti e degli accessi, interni ed esterni, agli spazi stessi, nel rispetto della normativa vigente in tema della tutela della privacy;
- Protezione dei dati registrati e dei locali ove gli stessi sono contenuti nel rispetto della normativa vigente in tema della tutela della privacy;
- Identificazione ed estrazione di brani di registrazione specifici nei tempi e con le modalità previste dalla normativa di riferimento;
- Esposizione nei modi e nei luoghi previsti dalla normativa vigente degli avvisi di "Area sottoposta a Videosorveglianza".

Al fine dello svolgimento dei servizi sopra citati il concessionario dovrà smaltire a proprio carico il vecchio sistema di videosorveglianza ormai vetusto a favore di uno più moderno, prevedendo la fornitura e il posizionamento (da concordare con il DEC) di almeno trenta telecamere, aventi i seguenti requisiti minimi:

<b>Caratteristica</b>	<b>Valori minimi richiesti</b>
Prima lente	Varifocale con focale minima tra 2,7mm e 4.1mm e minimo fattore di zoom ottico almeno pari a 2,85x
	Iride automatica
Apertura alla focale minima (F) - Prima lente	Massimo 1.6
Seconda lente	Varifocale con focale massima tra 22 e 50mm e minimo fattore di zoom almeno pari a 2,5x
	Massimo 1.8
Funzionalità Day&Night	Filtro IR-CUT, full color, auto
WDR	Supporto alla funzionalità WDR realizzata catturando più immagini con un diverso livello di esposizione
Formati di compressione video	H.264, H-264 con smart codec, MJPEG
Risoluzione	4MP o maggiore
FPS	Almeno 25 FPS a 3MP
Ingressi IN/OUT	Almeno 1IN/1OUT
Video analisi	Motion detection a bordo camera con utilizzo di filtri per la riduzione di falsi allarmi e la selezione di aree da monitorare
Funzionalità di "Tampering alarm"	SI

Audio	Supporto audio 2 vie con generazione allarmi in presenza di fonte sonora dalla telecamera verso il centro di controllo.
Supporto Memory Card	Almeno 128GB
Funzionalità Multistream	Almeno 3 flussi configurabili Indipendentemente
Range di temperatura operativa	0° - +50°
LED IR	Smart IR, Warm Light
Compressione video	H.264, H.264+, H.265

Nel rispetto dei requisiti minimi di cui sopra, il sistema di videosorveglianza è oggetto di offerta e il Concessionario dovrà attenersi a quanto proposto in sede di gara.

Il Concessionario, qualora non presente con propri addetti presso gli accessi ai parcheggi di cui trattasi, dovrà remotizzare l'assistenza all'accesso degli stessi, consentendo il collegamento tra l'accesso dei parcheggi e la propria sede, oltre alla possibilità di azionare le sbarre da remoto, garantendo costante reperibilità. In caso di impossibilità ad intervenire da remoto, il Concessionario dovrà inviare presso il parcheggio un proprio addetto nel tempo massimo di 30 minuti.

Il Concessionario dovrà, inoltre, prevedere a proprie cure e spese, acquisendo gli eventuali permessi necessari, idonei strumenti di informazione, aggiornabili costantemente e tempestivamente, riguardo lo stato della capienza del parcheggio "Polo Zanotto": in particolare dovranno essere indicati con aggiornamento tempestivo e costante gli stalli disponibili al pubblico e gli stalli riservati all'utenza universitaria, al fine di decongestionare le vie di accesso.

#### **ART. 7. ATTREZZATURE PRESENTI PRESSO I PARCHEGGI**

Presso i parcheggi di cui trattasi sono presenti:

- una rampa di ingresso e di uscita, ognuna completa di barriera, sensore di prossimità, fotocellula, asta, semaforo, due spire di rilevamento;
- sistema di conteggio totale dei veicoli in entrata e in uscita;
- centrale dati, collegabile in remoto al centro di controllo, dotato di software di gestione;
- sistema citofonico collegabile in remoto al centro di controllo;
- cancello automatico carrabile e cancello pedonale in ingresso e uscita (parcheggio "Polo Zanotto");
- connessione tra il sistema centrale ubicato presso il "Polo Zanotto" e il sistema di controllo accessi presso il parcheggio di "Porta Vittoria", attraverso un cavo combinato seriale e citofonia;

Le sostituzioni e/o implementazioni, facoltative o previste dal presente Capitolato, pur garantendo la continuità dell'accesso ai parcheggi, dovranno essere apportate alle citate attrezzature a spese e cura del Concessionario, coordinandosi con il Direttore dell'esecuzione (di cui all'art. 11), entro e non oltre sei mesi dall'inizio della concessione.

#### **ART. 8. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

I rapporti tra Concedente e Concessionario sono regolati dal presente capitolato, dal contratto, dalla documentazione di gara, dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, dai regolamenti e dalle prescrizioni del Comune di Verona, che trovino applicazione alla concessione oggetto di affidamento.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia, nonché a quella che dovesse essere emanata in futuro.

## **ART. 9. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

Il capitolato è redatto in conformità ai seguenti provvedimenti:

- Decreto interministeriale n. 135 del 11 aprile 2008 aggiornato al 10 aprile 2013, "Approvazione del piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della PA";
- Legge 221 del 28 dicembre 2015 "Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali";
- Art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023.

Non sono presenti DM con criteri ambientali minimi specifici per l'oggetto della concessione, tuttavia in fase di offerta è possibile presentare migliorie attinenti alla sostenibilità energetica e ambientale.

## **ART. 10. RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO E SUO DOMICILIO**

Il Concessionario dovrà comunicare al Concedente le generalità del proprio rappresentante al quale fare riferimento per ogni comunicazione riguardante l'adempimento degli obblighi contrattuali.

Tutte le contestazioni di inadempimento e le comunicazioni fatte al Rappresentante avranno lo stesso valore come se fossero fatte direttamente al Concessionario.

Il Concessionario rimane in ogni caso responsabile, sotto ogni aspetto, dell'operato del rappresentante di cui sopra. Il Concessionario dovrà comunicare la sede presso la quale eleggerà il suo domicilio a tutti gli effetti contrattuali e presso tale sede il Concedente invierà, notificherà, comunicherà qualsiasi atto giudiziale o stragiudiziale interessante il rapporto contrattuale con espresso esonero del Concedente da ogni addebito in ordine ad eventuali mancati recapiti, dipendenti da qualsiasi causa.

## **ART. 11. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

Il Concedente ha ampie facoltà di controllo che attuerà nelle forme che riterrà più opportune, anche applicando procedure atte alla rilevazione dei livelli qualitativi e funzionali del servizio e il grado di soddisfazione dell'utenza universitaria, vigilerà sul rispetto delle disposizioni di legge, delle prescrizioni contrattuali e/o normative in materia, nonché di quanto offerto in sede di gara.

I controlli sul regolare svolgimento del servizio vengono svolti ordinariamente, per conto del Concedente, dal DEC.

I controlli possono essere effettuati secondo la metodologia ritenuta più idonea dall'incaricato al controllo, anche con l'ausilio di macchina fotografica e riprese video. Il personale del concessionario non dovrà interferire sulle procedure di controllo.

Le relative valutazioni conclusive sono espresse in forma scritta e comunicate al Concessionario.

Il Concessionario si dovrà relazionare con il DEC per iscritto sugli eventuali inconvenienti e/o le disfunzioni verificatisi ed i correttivi applicati.

Nel caso di inadempienze degli obblighi contrattuali da parte del concessionario, il Concedente ha facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio le attività nel modo che ritenesse più opportuno, a spese del concessionario, salvo il risarcimento del maggiore danno.

## **ART. 12. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario oltre ad adempiere a quanto fin d'ora esposto provvederà ai seguenti adempimenti, assumendone i relativi costi:

- a) Installazione di nuove protezioni sui pilastri e di una nuova segnaletica orizzontale e verticale, comprensiva di:
  - a. ridisegno degli stalli;
  - b. segnaletica per le vie di fuga ed emergenza;
  - c. indicazioni di sicurezza relative ai veicoli a GPL e metano;
  - d. percorsi pedonali

In particolare, al piano – 1 del parcheggio “Polo Zanutto” dovranno essere indicati con chiarezza, ed almeno in italiano e inglese gli stalli stabilmente riservati all’Università e quelli riservati stabilmente al Concessionario, colorando la pavimentazione di questi ultimi così da renderla immediatamente riconoscibile.

- b) Fornitura e installazione di nuovi sistemi di accesso carrabile e di idoneo software per gli usufruttori, con lettura targhe e tessera multiservizi (v. art. 5).
- c) Attivazione di un sistema di lettura targhe per l’accesso agli stalli al piano -1 (art. 4 capoverso 2. lett. b.);
- d) Installazione e gestione di un sistema di conteggio totale dei veicoli in entrata e in uscita, che consenta l’evidenziazione degli stalli disponibili.
- e) Posizionamento di nuove telecamere e gestione del sistema di videosorveglianza (art. 6).
- f) Installazione e gestione presso il parcheggio “Polo Zanutto” di sistema semaforico e/o altra forma di allert per accedere alla rampa, in modo da evitare ingorghi tra un’auto in uscita ed una in entrata.
- g) Per il parcheggio “Polo Zanutto” installazione di nuovo sistema automatizzato per la gestione del pagamento della sosta.
- h) Per il parcheggio “Polo Zanutto”, attivazione e rimessa in funzione del cancello scorrevole (già presente) ed installazione di sistema di apertura automatizzato, attivabile attraverso codice/lettura QRcode o differente sistema da concordare con DEC, dell’ingresso/uscita pedonale al fine di garantire la sicurezza nel perimetro dell’Ateneo quando sono chiusi gli edifici universitari.
- i) Per il parcheggio “Polo Zanutto”, gestione montacarichi dal piano meno uno al terra, attivabile attraverso codice/lettura QRcode o differente sistema da concordare con DEC.
- j) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature installate, dell’impianto elettrico, della segnaletica orizzontale e verticale, ripristino in seguito ad atti vandalici o eventi eccezionali.
- k) Pulizia del parcheggio “Polo Zanutto” comprese la rampa di accesso, i percorsi pedonali orizzontali e verticali (vedi tavola Allegato 2). Tale attività comprende anche i necessari interventi per garantire l’accesso al parcheggio anche in caso di ghiaccio e neve.
- l) Disinstallazione e smaltimento, con costi a proprio carico, delle attrezzature sostituite.
- m) Amministrazione, gestione e monitoraggio dei parcheggi con espletamento di tutte le procedure e formalità amministrative e fiscali per la gestione del servizio e lo svolgimento delle attività connesse.
- n) Stipula delle coperture assicurative di cui all’art. 18.
- o) Ai fini statistici, dovranno essere forniti all’Università report semestrali (entro 60 giorni dall’inizio dell’anno successivo) dei seguenti dati: numero accessi al parcheggio da parte dei soggetti autorizzati dall’Università (grafici con fasce orarie e stalli usufruiti al piano -1), numero accessi al parcheggio da parte di esterni (grafici con fasce orarie).
- p) Almeno otto mesi prima della scadenza contrattuale dovranno essere forniti all’Università la tariffa oraria applicata e il tempo medio di sosta, l’importo medio dell’abbonamento mensile e il numero degli abbonamenti, i costi medi mensili per pulizie, manutenzioni e riparazioni, assicurazioni, assistenza da remoto, ulteriori spese, importo complessivo fatturato medio mensile.
- q) Far osservare al proprio personale addetto le norme che disciplinano le attività della Concessione, nonché tutte le disposizioni contrattuali.

Le violazioni degli obblighi posti a carico del Concessionario a norma di legge, di regolamento o delle clausole contrattuali o comunque il disservizio, potranno essere contestati per iscritto al Concessionario, il quale entro 5 giorni successivi dovrà far pervenire le proprie controdeduzioni, fermo restando l’obbligo di sanare immediatamente l’inadempimento. Decorso tale termine l’Università potrà applicare le penali previste dal presente Capitolato, e in caso di gravi irregolarità potranno comportare la risoluzione del contratto.

### **ART. 13. CONTINUITÀ DEL SERVIZIO**

Il Concessionario si obbliga a provvedere alla gestione del servizio h. 24 per 365 giorni all’anno, in nessun caso potrà sospendere o interrompere il servizio, che dovrà essere sempre assicurato. È fatta salva l’applicazione delle penali previste al successivo art. 21 del presente Capitolato.



#### **ART. 14. OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI**

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme legislative e dei regolamenti vigenti in materia di infortuni sul lavoro, di assicurazione degli operatori contro gli infortuni, delle assicurazioni sociali, dell'inquadramento contrattuale, degli accordi sindacali nazionali e locali per il personale dipendente e ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela dei lavoratori.

Nessun rapporto di lavoro verrà ad instaurarsi tra il Concedente e il personale addetto all'espletamento del servizio, che lavorerà alle dirette dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità del gestore.

Il Concessionario dovrà garantire quanto prescritto dall'art. 57 del D.lgs. n. 36/2023 comma 1, e sarà tenuto all'ottemperanza della Legge 68/1999 che disciplina il lavoro dei disabili.

#### **ART. 15. OBBLIGHI DEL CONCEDENTE**

Il Concedente assume a proprio carico i seguenti oneri per tutta la durata del contratto, a titolo gratuito, senza richiesta di rimborso al Concessionario dei costi sostenuti per:

- Messa a disposizione del Concessionario degli spazi indicati nelle planimetrie (Allegato 1).
- Attività propedeutiche per l'aggiornamento e il conseguimento del Certificato Prevenzione Incendi.
- Fornitura a proprio onere di energia elettrica, copertura assicurativa dei rischi inerenti alla proprietà del fabbricato, pagamento della tariffa raccolta e smaltimento rifiuti.

#### **ART. 16. DIVIETO CESSIONE DEL CONTRATTO – SUBAPPALTO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO**

La cessione del contratto, anche parziale, è nulla, qualsiasi atto del Concessionario finalizzato alla cessione è nullo e determina la risoluzione di diritto del contratto.

Non è considerata cessione del contratto la trasformazione della veste giuridica del Concessionario.

Ai sensi dell'art. 188 del D.Lgs. 36/2023, il ricorso al subappalto da parte del Concessionario è regolato dalle corrispondenti disposizioni in materia di appalto di cui all'art. 119.

#### **ART. 17. GARANZIA DEFINITIVA**

Il Concessionario, al momento della stipula del contratto, dovrà presentare una garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, calcolata sul valore della concessione a base di gara, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto di Concessione, del risarcimento di danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, fatto salvo il ricorso ad ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione dovrà essere costituita con le modalità richiamate dal citato art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e dovrà essere tempestivamente reintegrata qualora in corso d'esecuzione sia stata parzialmente o totalmente incamerata dal Concedente.

La garanzia dovrà essere valida per la durata della Concessione, si provvederà allo svincolo parziale dopo il terzo e il sesto anno in misura proporzionale rispetto alla durata contrattuale, si provvederà allo restante svincolo dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali.

#### **ART. 18. COPERTURA ASSICURATIVA**

Il Concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'Università relativamente alla gestione del servizio.

Il Concessionario è altresì responsabile dei danni a chiunque causati, arrecati a persone o a cose, tanto dell'Università che di terzi, in relazione all'espletamento delle prestazioni assunte o a cause a esso connesse. L'Università è manlevata da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che dovessero verificarsi nell'espletamento

delle prestazioni oggetto della concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati; l'accertamento dei danni sarà effettuato dal DEC, alla presenza del rappresentante del Concessionario.

A copertura dei rischi inerenti alle prestazioni previste, il Concessionario dovrà produrre idonea polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia assicurativa di Responsabilità Civile Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui l'Università) in conseguenza di eventi che si dovessero verificare in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale unico di garanzia non inferiore a euro 2.500.000,00; i limiti di risarcimento, le franchigie, gli scoperti eventualmente stabiliti dalle assicurazioni nelle condizioni contrattuali della/e copertura/e assicurative/e resteranno totalmente a carico del Concessionario, conseguentemente i suddetti limiti non potranno in alcun modo essere opposti all'Università o al terzo danneggiato. È ammessa la presentazione di polizze in corso di validità, debitamente integrate con specifica appendice di inclusione dei rischi derivanti dall'esecuzione delle prestazioni previste dal presente capitolato.

La quietanza di pagamento del premio dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa onde verificare il permanere della validità del contratto di assicurazione per tutta la durata della concessione.

## **ART. 19. SICUREZZA**

Il Concessionario è soggetto alle disposizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro previste dal Testo Unico sulla sicurezza D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., che si impegna a rispettare, unitamente alle vigenti norme nazionali, regionali e le misure adottate dall'Ateneo per fronteggiare un evento emergenziale che possa eventualmente ricorrere.

Il Concessionario dovrà tenere in considerazione che, all'interno dell'Ateneo, è presente una molteplicità di rischi (chimico, fisico, biologico, ...) ed è, quindi, di fondamentale importanza che essa conosca l'organizzazione e gli ambienti c/o i quali dovrà operare, le misure previste, i lavori/servizi/forniture appaltati dall'Ateneo a ditte esterne, che insistono nella stessa area.

I rischi presenti nell'Università di Verona, e le principali azioni di prevenzione e protezione raccomandate, sono dettagliati nell'allegato n. 1 della Procedura universitaria per la gestione degli adempimenti per la tutela della salute e sicurezza sul lavoro nei contratti di appalto, d'opera e somministrazione, che fa parte integrante del presente documento, ed i cui dati sono stati estratti dal "Documento di Valutazione dei Rischi (DVR)" dell'Ateneo.

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara dovranno sottoscrivere la dichiarazione di presa visione e accettazione del sopraccitato allegato 1.

Si ritiene che le informazioni riportate in questo documento, congiuntamente al sopralluogo dell'area interessata, se ritenuto necessario, siano sufficienti agli Operatori per predisporre un'offerta che tenga in considerazione gli aspetti della sicurezza della fornitura richiesta. I costi della sicurezza connessi con l'oggetto della presente procedura di gara, propri del Concessionario, dovranno essere ricompresi nel Piano Economico Finanziario. Tra questi dovranno essere conteggiati anche i costi per fornire ai propri dipendenti i dispositivi di protezione individuale previsti dalle normative e dal contratto.

Per eventuali chiarimenti e/o approfondimenti è possibile contattare il RUP, e qualora necessario anche il Servizio Prevenzione e Protezione (tel. 0458027627, mail: [servizio.prevenzioneprotezione@ateneo.univr.it](mailto:servizio.prevenzioneprotezione@ateneo.univr.it)).

La valutazione dei rischi interferenti, le misure previste per eliminarli/ridurli, la quantificazione dei costi della sicurezza, il nominativo del RUP e degli altri referenti della sicurezza, l'elenco degli appalti che interessano l'area oggetto del servizio sono riportati nel D.U.V.R.I. ricognitivo allegato al presente Capitolato che unitamente al sopraccitato allegato 1 sono parte integrante al presente Capitolato.

Nel D.U.V.R.I. ricognitivo sono riportate, nella sezione adempimenti, le richieste sugli aspetti relativi alla sicurezza che il Concessionario dovrà fornire all'ateneo preliminarmente alla riunione di coordinamento.

## **ART. 20. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 comunicando gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i ai movimenti finanziari relativi alla Concessione in oggetto, le generalità e il Codice Fiscale delle persone delegate a operare sul/sui suddetto/i conto/i. Inoltre, il Concessionario si impegna a comunicare la cessazione, la decadenza dell'incarico dell'istituto designato, nonché la variazione delle persone delegate a operare sul/i medesimo/i conto/i per qualsiasi causa avvenga in quanto il Concedente non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eseguiti a un istituto non più autorizzato a riscuotere.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il CIG (Codice Identificativo di gara).

Il Concedente risolverà il contratto qualora il Concessionario e i subappaltatori non eseguiranno le transazioni nel rispetto della succitata legge.

## **ART. 21. ADEMPIMENTI – PENALITÀ**

Ove siano accertati fatti, comportamenti e omissioni che costituiscano violazione degli impegni contrattuali, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, l'Università contesterà gli addebiti prefissando un termine massimo di 10 giorni per eventuali giustificazioni.

Qualora il Concessionario non provveda, ovvero le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, potrà essere assoggettato al pagamento di una penale, secondo quanto di seguito previsto.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro il termine dato nella notifica, in mancanza l'Università potrà recuperare la somma corrispondente avvalendosi della cauzione definitiva, la medesima dovrà essere integrata entro 30 giorni.

Qualora il concessionario avesse accumulato penali per importo pari o superiore al 10% del valore della concessione a base di gara, sarà ritenuto automaticamente gravemente inadempiente e l'Università potrà disporre la rescissione del contratto.

L'applicazione delle penali non solleva il Concessionario dalle responsabilità civili e penali che lo stesso si è assunto con la stipula del contratto.

A fronte delle seguenti inadempienze, l'Università potrà applicare le seguenti penalità:

- ritardi nell'adempire agli interventi previsti da capitolato e/o offerti in sede gara, penale pari a € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo;
- mancata pulizia delle aree in gestione e delle attrezzature, penale pari a € 200 (euro duecento/00) per ogni contestazione;
- ritardo ingiustificato nel predisporre interventi di manutenzione o di ripristino del funzionamento delle apparecchiature, penale pari a € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo;
- in caso di inaccessibilità al parcheggio per causa imputabile al Concessionario protratta per un periodo superiore a sessanta minuti dalla segnalazione, penale di € 200,00 (euro duecento/00) per ogni ora di disservizio;
- impossibilità a contattare il responsabile indicato dal Concessionario, penale di € 200,00 (euro duecento/00) per ogni contestazione;
- comportamento non rispettoso della privacy dei fruitori dei parcheggi, penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni contestazione;
- ritardi nella presentazione, nel termine stabiliti, delle statistiche con i dati richiesti, penale € 50,00 (euro cinquanta/00) per ciascun giorno naturale consecutivo di ritardo;
- per altre inosservanze, ritardi, irregolarità o inadempienze rispetto a quanto previsto contrattualmente e non già elencate, penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni contestazione.

## **ART. 22. RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Il Concedente si riserva il diritto di risoluzione del contratto, nonché di rivalsa sulla cauzione, sulle ulteriori garanzie assicurative previste dal presente Capitolato nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- cessione totale o parziale del contratto;
- subappalto senza preventiva autorizzazione;
- mancata stipulazione del contratto di assicurazione di cui all'art. 18 del presente Capitolato;
- violazione delle disposizioni in materia di tracciabilità flussi finanziari di cui all'art. 20 del presente Capitolato;
- sopravvenuti motivi di esclusione di cui art. 94 e art. 95 del D.Lgs. 36/2023;
- interdittiva del Prefetto.

Nel caso di inadempimento accertato il Concedente, nel corso delle circostanze sopra specificate e di quelle previste dagli artt. 1453 e segg. C.C., si farà luogo alla risoluzione del Contratto, previa diffida del Concedente ad adempiere nelle forme stabilite dalla Legge, senza pregiudizio, della rifusione dei danni e delle spese.

L'inadempimento e l'infrazione da parte del Concessionario delle condizioni previste dal contratto, dà diritto al Concedente di procedere alla rescissione in danno ed all'esecuzione d'ufficio del contratto stesso, fatto salvo il diritto del Concedente di agire nei confronti dello stesso in opportuna sede.

Se il Concessionario dovesse chiedere la risoluzione del contratto, prima del termine di durata della concessione e senza giustificati motivi, il Concedente, a titolo di risarcimento, potrà rivalersi sulla cauzione, in tutto o in parte, fatta salva ogni eventuale ulteriore iniziativa a tutela dei propri interessi per le inadempienze manifeste ed i danni subiti.

## **ART. 23. REVISIONE DEL CONTRATTO**

Fermo il principio del rischio operativo che permane in capo al Concessionario, nei casi e nei modi previsti dall'art. 192 del D.Lgs. 36/2023, il Concessionario potrà chiedere la revisione del contratto.

## **ART. 24. MODIFICA DEL CONTRATTO**

La concessione può essere modificata nei casi e con le modalità indicate nell'art. 189 del D.Lgs. 36/2023.

## **ART. 25. RICONSEGNA DELLE AREE E CESSIONE DEI BENI**

Al termine del contratto o in caso di risoluzione, eventuali opere o beni di proprietà dell'Università concessi in uso al Concessionario dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione ed efficienza, salvo il normale degrado dovuto all'uso.

Le integrazioni alle attrezzature e alla segnaletica come richiesto dal presente capitolato o come offerte in sede di gara, effettuate durante il periodo contrattuale a cura e spese del Concessionario, al termine della Concessione saranno acquisite dall'Università senza spese a carico di quest'ultima.

## **ART. 26. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie che dovessero insorgere in merito all'esecuzione del contratto, il Foro competente sarà quello di Venezia.

**ART. 27. DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Fanno parte integrante del contratto:

- Capitolato Speciale con allegati planimetrie e tavola pulizie
- Lettera di invito e disciplinare di gara
- Offerta, corredata di tutta la documentazione presentata dall'Operatore economico in sede di gara
- Cauzioni e assicurazioni previste
- DUVRI

**ART. 28. SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti alla stipula del Contratto e alla sua registrazione.

**ART. 29. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti per la gestione del contratto e/o dei suoi allegati, nonché quelli che potranno essere forniti in conseguenza dell'esecuzione del rapporto contrattuale saranno trattati dalle Parti, anche con strumenti informatici, allo scopo di eseguire le proprie prestazioni derivanti dal contratto e/o dai suoi allegati, nel rispetto della normativa sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, nel seguito anche "Regolamento UE", D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e D. Lgs. n. 101/2018) e ulteriori provvedimenti in materia. L'informativa per il trattamento dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE è messa a disposizione sul sito istituzionale dell'Ateneo, all'indirizzo [www.univr.it/privacy](http://www.univr.it/privacy).

Il Concessionario:

1. nello svolgimento delle attività di trattamento relative alla gestione del flusso in entrata e uscita dai due parcheggi, alla videosorveglianza effettuata ai sensi dell'art. 6 della presente concessione, alla remotizzazione dell'assistenza agli accessi e alla rilevazione delle targhe, tratterà i dati personali degli utenti, in qualità di Titolare autonomo del trattamento, ai sensi degli artt. 4, 24 e 25 del Regolamento UE;
2. nel supportare il Concedente nelle attività di gestione e abilitazione degli autorizzati attraverso targa o tessera multiservizi, ai sensi dell'art. 5 della presente concessione, tratterà i dati personali dei dipendenti del Concedente in qualità di Responsabile del trattamento, ai sensi degli artt. 4 e 28 del Regolamento UE.

Il Concessionario, alla stipula della concessione, accetterà la designazione a Responsabile del trattamento dei dati personali, da parte del Titolare del trattamento, Università degli studi di Verona, limitatamente alle sole operazioni di trattamento dei dati personali effettuate per conto del titolare (punto 2). Pertanto, accetterà espressamente tutti gli obblighi previsti ai sensi del richiamato Regolamento UE, in particolare:

- trattare i dati personali soltanto sulla base di quanto espressamente previsto dal contratto o sulla base di ulteriori istruzioni documentate del Titolare, anche in caso di trasferimento di dati personali verso un paese terzo extraeuropeo; in tal caso il Responsabile sarà tenuto ad assicurare il rispetto degli artt. 45-47 del Regolamento;
- garantire per i propri dipendenti e per chiunque collabori con il Responsabile, a qualunque titolo, nel trattamento dei dati personali oggetto del contratto, il rispetto della riservatezza, integrità, disponibilità e qualità dei dati, nonché adeguata e comprovata istruzione alle persone autorizzate al trattamento ai sensi dell'art. 29 del Regolamento;
- assistere il Titolare nel rispetto degli obblighi di cui agli artt. 32-36 del Regolamento; in particolare nell'assicurare la risposta nei termini di legge alle istanze presentate al Titolare dal Garante per la Protezione dei Dati Personali: in tal caso il Responsabile sarà tenuto a comunicare al Titolare, nel minor tempo possibile, e comunque non oltre 48 (quarantotto) ore da quando ne abbia avuto conoscenza, qualsiasi distruzione, perdita, alterazione, divulgazione o accesso non autorizzato ai dati personali (DATA BREACH), ivi incluse quelle che abbiano riguardato i propri subfornitori;
- coadiuvare il Titolare per fornire agli Interessati tutte le informazioni di cui agli artt. 13-14 e l'esercizio dei diritti di cui agli artt. 15-22 e all'art. 34 del Regolamento;

- assicurare la conformità al Provvedimento generale del Garante per la protezione dei dati personali del 27 novembre 2008, come modificato il 25 giugno 2009, così come ad ogni altro pertinente provvedimento dell'Autorità relativamente alle attribuzioni di amministratore di sistema;
- informare il Titolare qualora sia necessario ricorrere ad altro responsabile del trattamento (subfornitore): il Responsabile risponderà nei confronti del Titolare per qualsiasi violazione degli obblighi previsti dal contratto da parte degli ulteriori responsabili;
- consentire al Titolare l'esercizio del potere di controllo di cui all'art. 28, c. 3, l. h) del Regolamento: il Titolare avrà facoltà di verificare, anche presso la sede del Responsabile, la conformità delle procedure adottate da quest'ultimo rispetto a quanto indicato nel contratto ovvero richiesto dalla normativa; tale diritto si estende anche a eventuali subfornitori del Responsabile;
- all'atto della cessazione, per qualunque causa, dell'efficacia del contratto, interrompere ogni operazione di trattamento dei dati personali e provvedere, a scelta del Titolare, nel termine di 15 giorni lavorativi, all'immediata restituzione dei dati personali al Titolare oppure all'invio degli stessi ad altro soggetto indicato dal Titolare, e alla integrale cancellazione o distruzione dei dati personali in modo irreversibile.

La designazione del Concessionario a Responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE non comporterà alcun compenso aggiuntivo a favore del Responsabile del trattamento rispetto a quanto già pattuito nella concessione.