

**“DISCIPLINARE DI CONCESSIONE IN USO” DELLE AREE ADIBITE A PARCHEGGIO
PRESSO LE SEDI DELL’UNIVERSITA’ DEGLI STUDI ROMA TRE SITE IN
VIA OSTIENSE NN. 161-163, VIA S. D’AMICO 77 E VIA G. CHIABRERA 199**

Art. 1 - Oggetto

Costituisce oggetto del presente Disciplinare la Concessione in uso delle aree e dei locali adibiti a parcheggio nelle sedi di cui in epigrafe, così come individuati nell’allegata scheda riepilogativa, che contraddistingue le aree riservate ai docenti e al personale tecnico-amministrativo da quelle pubbliche destinate agli studenti e a tutti gli altri utenti.

Ai Concessionari sono affidati i compiti di sorveglianza e di gestione dei posti auto e moto presenti nelle porzioni pubbliche dei parcheggi con possibilità di sfruttare economicamente il servizio fornito applicando la tariffa fissata dall’Ateneo, di cui all’art. 8. I Concessionari assumono i rischi economici che comporta l’attività verso l’esterno ivi compreso il rischio dei flussi durante il periodo di gestione.

Art. 2 - Durata delle Concessioni e facoltà di revoca

Le tre Concessioni avranno la durata di 36 (trentasei) mesi, a far data dal verbale di consegna dei locali e delle aree.

I Concessionari sono soggetti ad un periodo di prova di 12 mesi. Qualora durante tale periodo di prova l’esecuzione della prestazione non rispondesse alle norme previste dal Disciplinare di Concessione, l’Università avrà facoltà di revocare l’affidamento ed avviare una nuova procedura.

Sarà facoltà dell’Università inoltre revocare, in tutto o in parte, l’affidamento in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico per es. per il trasferimento e la soppressione degli uffici. La revoca avrà effetto dal giorno in cui la relativa dichiarazione sarà stata comunicata. In tal caso saranno restituite le quote di canone eventualmente già versate.

Resta esclusa la facoltà dei Concessionari di recedere dalla Concessione prima della scadenza naturale.

Art. 3 - Consegna dei locali

I locali, le aree e relative pertinenze oggetto delle Concessioni saranno consegnati ai Concessionari previa redazione di un verbale scritto di consegna e di inventario, debitamente sottoscritto dalle parti. Qualora i Concessionari intendessero incrementare la dotazione dei beni mobili dell’Università presenti nell’area con l’eventuale integrazione di apparecchiature e/o attrezzature finalizzate esclusivamente al miglioramento della gestione, gli stessi dovranno presentare richiesta all’Università per la necessaria autorizzazione.

L’Università si riserva di apportare qualsivoglia modifica alle strutture edilizie nel locale in questione. Se nel corso del contratto dovessero essere eseguiti interventi di manutenzione straordinaria non differibili per la loro stessa natura al termine del contratto, i Concessionari sono tenuti a tollerarle, anche quando dovessero comportare privazione di godimento di parte dei locali. Pertanto, qualora si rendesse necessario lo sgombero e/o la sospensione dell’esercizio allo scopo di poter eseguire i lavori di manutenzione da parte dell’Ateneo, i Concessionari non potranno pretendere compensi pecuniari a titolo di rimborso, ma non dovranno corrispondere all’Università, per gli stessi periodi, il canone di Concessione del servizio.

I Concessionari, alla scadenza della Concessione, dovranno riconsegnare i locali nell’identico stato risultante dai verbali di consegna e d’inventario, e risarcire l’Università del deterioramento e delle perdite eventualmente a loro imputabili, ai loro rappresentanti o a terzi.

Eventuali lavori di adattamento o di abbellimento potranno essere eseguiti esclusivamente con il consenso scritto dell’Università e le opere eseguite saranno acquisite al patrimonio, senza diritto ad alcun rimborso.

Art. 4 - Canone di Concessione

Il canone di Concessione dovuto per l’uso dei beni è stabilito in € 3.500,00 (tremilacinquecento/00) annui per ognuno dei Parcheggi, da corrispondere anticipatamente entro il 15 del mese in cui ha inizio l’annualità.

Limitatamente al primo anno il pagamento potrà essere effettuato entro il quindicesimo giorno successivo all’inizio del secondo semestre di concessione.

Art. 5 - Dimensionamento del servizio

L'orario di servizio dovrà essere assicurato con le seguenti modalità:

- Nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì): dalle ore 7:30 alle ore 21:00, il sabato: dalle ore 7:30 alle ore 15:00;
- Nei giorni festivi (domenica e festività infrasettimanali): chiusura;
- Nel mese di agosto: chiusura.

Art. 6 - Modifiche degli orari o servizi

Qualsiasi eventuale modifica degli orari o del tipo di servizio svolto, ritenuta necessaria dall'Università, sarà comunicata ai Concessionari per iscritto. L'Università si riserva la facoltà di richiedere ulteriori servizi per eventi non programmabili e/o prevedibili quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, manifestazioni culturali, elezioni degli organi di Governo dell'Ateneo, ecc.

Al verificarsi di scioperi che non possono altrimenti essere evitati, i Concessionari sono tenuti a darne comunicazione preventiva, almeno un giorno prima all'Università e sono comunque tenuti a garantire un servizio di emergenza, che renda possibile l'accesso al garage negli orari previsti.

Art. 7 - Caratteristiche del servizio

Sarà compito dei Concessionari porre in atto tutte le attività necessarie a consentire e facilitare l'accesso delle auto e la regolare fruizione del periodo di sosta a pagamento provvedendo in particolare a:

- verificare il regolare utilizzo dei parcheggi da parte degli utenti;
- vigilare sulle condizioni delle aree oggetto della Concessione;
- fornire idonea assistenza ed informazione;
- controllare l'esatta esazione delle tariffe;
- rilasciare regolare ricevuta di pagamento (da rendicontare semestralmente all'Ateneo);
- rispettare la suddivisione tra area riservata e area pubblica;
- vigilare sugli accessi all'edificio e informare tempestivamente il RUP di eventuali tentativi di accesso non autorizzati nei locali dell'Ateneo.

Art. 8 - Tariffa

I Concessionari, per i posti macchina a pagamento, individuati nella zona pubblica, destinati agli studenti e agli altri utenti dovranno attenersi all'applicazione della seguente tariffa fissata dall'Università per la sosta delle auto: **Euro 2,00 (due/00) per l'intera giornata.**

Nulla è dovuto per la sosta temporanea di veicoli di proprietà comunale, delle forze dell'Ordine o di Pronto intervento e/o Soccorso. Nulla è dovuto per la sosta delle moto.

I Concessionari dovranno altresì garantire il parcheggio gratuito al personale dell'Ateneo per n. 5 posti auto nella zona "pubblica" qualora, in casi eccezionali e di norma in occasione dei Consigli di Dipartimento, risultino del tutto esauriti i posti a ciò destinati nell'area riservata.

Art. 9 - Obblighi dell'Università

Sono a carico dell'Università i costi relativi alla manutenzione straordinaria, alle tasse comunali e utenze varie, escluse quelle telefoniche; sono inoltre a carico dell'Ateneo i costi relativi alla manutenzione della segnaletica orizzontale/verticale.

E' inoltre competenza e onere dell'Ateneo fornire le certificazioni di legge (VV.FF., A.S.L., impatto acustico ecc.), necessarie per presentare la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) e provvedere alla copertura assicurativa dei locali per eventuali danni a persone, cose e alle autovetture, derivanti anche da incendio, per responsabilità imputabili all'Ateneo.

Art. 10 - Obblighi dei Concessionari

SCIA: E' compito dei Concessionari provvedere alla presentazione della Scia ovvero svolgere gli adempimenti per il subentro nella Scia, qualora già esistente.

PULIZIE: Ciascun Concessionario deve provvedere all'espletamento del servizio di pulizia dell'intera area a lui concessa sia essa pubblica o riservata.

CAUZIONE: Ciascun Concessionario dovrà produrre, prima dell'adesione all'Atto di Concessione, una garanzia fideiussoria pari ad € 1.500,00 (millecinquecento/00). Il deposito cauzionale definitivo

resterà vincolato fino al completo soddisfacimento di tutti gli obblighi. La mancata costituzione del deposito cauzionale determina la revoca della Concessione.

POLIZZA DANNI RCT-RCO: Ciascun Concessionario sarà ritenuto responsabile dell'esecuzione del servizio e, pertanto, assumerà in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni a persone e/o a cose tanto dell'Ateneo che di terzi, in dipendenza dell'esecuzione del servizio. A tal fine il Concessionario è tenuto, prima della consegna dei locali, a stipulare una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per danni a terzi, comprensiva dell'estensione di danni da incendio ed R.C.O. ed in ogni caso con il massimale unico non inferiore ad € 2.500.000,00, per sinistro e per persona, restando tuttavia inteso che tale massimale non rappresenta il limite del danno da risarcire da parte del Concessionario, che risponderà comunque del valore complessivo del danno. L'Università, con esplicita clausola, sarà costituita beneficiaria della polizza fino alla concorrenza del danno da essa subito restando fermo l'obbligo del Concessionario stipulante la polizza di pagare alle scadenze i relativi premi. Nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di somme assicurate né disdetta del contratto senza il consenso dell'Università. Tale polizza dovrà coprire tutti i rischi connessi allo svolgimento del servizio sia nei confronti di terzi, sia per i danni arrecati per qualsiasi causa – incendio compreso – alle cose di proprietà dell'Ateneo e/o di terzi e dovrà avere una durata non inferiore a quella dell'affidamento della Concessione. La polizza in questione deve essere stipulata con primaria compagnia assicurativa e copia della stessa dovrà essere consegnata all'Università.

PERSONALE: I Concessionari devono effettuare il servizio personalmente o con personale formato ed idoneo, di provate capacità, onestà e moralità, adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità connesse con gli obblighi che gli derivano dal contratto ed informato sulle modalità di lavoro connesse al servizio. In ogni caso non ha diritto a compensi di sorta se nel corso del servizio deve modificare, sotto il punto di vista quantitativo o qualitativo, le sue previsioni iniziali relative alla manodopera. Detto personale dovrà essere individuabile e riconoscibile tramite un apposito tesserino di riconoscimento.

SICUREZZA SUL LAVORO: I Concessionari devono garantire, nell'esecuzione del servizio, l'osservanza delle norme e delle prescrizioni tecniche in vigore nonché l'osservanza della normativa vigente in materia previdenziale e antinfortunistica nei confronti del proprio personale. In particolare i Concessionari sono impegnati all'integrale osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e integrazioni. Devono inoltre svolgere tutte le attività necessarie a garantire la sicurezza delle persone e delle cose presenti nell'area.

AMMANCHI E DANNEGGIAMENTI: Ciascun Concessionario sarà responsabile degli ammanchi e dei danneggiamenti di qualsiasi genere l'Università riscontrasse tra tutti i beni esistenti nei luoghi oggetto della Concessione, sempre che il Concessionario provi che gli ammanchi ed i danni medesimi non siano attribuibili al suo operato, quali rotture di vetri, cristalli, apparecchi sanitari, attrezzature in genere, apparecchi di illuminazione ed altro. Il Concessionario in ogni caso dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti e degli oggetti danneggiati dal proprio personale. Per i relativi risarcimenti, l'Università ingiungerà l'integrale pagamento di tutte le somme risultanti a carico del Concessionario, secondo quanto di seguito esposto:

- a) per i valori in misura determinata, con l'integrale rifusione;
- b) per i beni di cui si rendesse necessaria, ad insindacabile giudizio dell'Università, l'integrale sostituzione con altri nuovi delle stesse caratteristiche, il Concessionario sarà tenuto a rimborsare alla Università stessa il relativo onere, salvo il diritto del Concessionario di acquistare la disponibilità dei beni sostituiti, sempre che l'Università non abbia preferito darli in parziale pagamento al venditore;
- c) per i beni per cui l'Università ritenga opportuno, a proprio insindacabile giudizio, la sola riparazione, il Concessionario sarà tenuto al rimborso del relativo onere ed alla rifusione del deprezzamento da determinare con lo stesso criterio di cui al successivo punto d);
- d) in ogni altro caso, diverso da quelli già esaminati, la misura del danno da risarcire sarà stabilita dalla Università d'intesa con il Concessionario.

CESSIONE: E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, la Concessione.

RISERVATEZZA: Ciascun Concessionario dovrà impegnarsi a rispettare le disposizioni del D.Lgs. 30/06/2003 n 196, nonché ogni altra disposizione in materia di riservatezza.

In particolare, ciascun Concessionario dovrà impegnarsi a:

- rispettare e far rispettare ai propri dipendenti e collaboratori il vincolo di riservatezza ed in particolare a non divulgare le informazioni, i dati, le documentazioni e le notizie relative all'attività svolta dall'Ateneo;
 - vietare la riproduzione di qualsiasi atto o documento;
 - porre in essere tutte le necessarie misure di prevenzione, in particolare, tutte le azioni, anche di natura legale, per evitare la diffusione e l'utilizzo delle informazioni ritenute riservate.
- Qualora la divulgazione di materiali o informazioni ritenuti riservati sia stata causata da atti o fatti direttamente o indirettamente imputabili al Concessionario e/o ai suoi dipendenti, il Concessionario sarà tenuto a risarcire all'Università gli eventuali danni che siano direttamente o indirettamente connessi alla suddetta divulgazione. Gli obblighi di riservatezza rimarranno operanti anche oltre la data di conclusione delle attività in oggetto, e comunque fino a quando gli elementi soggetti al vincolo di riservatezza non divengano di pubblico dominio.

Art. 11 - Verifiche e controlli

L'Università si riserva il controllo sul corretto uso dei locali e sulla regolare esecuzione del servizio nonché la facoltà ed il diritto di eseguire accertamenti, in qualunque momento, sulle modalità di svolgimento riservandosi la possibilità di contestare eventuali inadempienze, come meglio specificato negli articoli che seguono.

Art. 12 - Penali

Le trasgressioni alle prescrizioni del Disciplinare, la mancata o ritardata esecuzione degli ordini impartiti dall'Università, la negligenza nell'esecuzione del servizio, le deficienze d'organizzazione determineranno l'applicazione di una penale pecuniaria di euro **250,00** (duecentocinquanta/00) per ogni inadempienza rilevata, salvo il rimborso della spesa che l'Università dovesse sostenere per sopperire in altro modo alle inadempienze ed il risarcimento per eventuali danni subiti a causa dell'inadempienza.

Per tutte le mancanze sopra indicate e per ogni altra eventuale violazione di oneri derivanti dal presente Disciplinare o a questo assimilabili, l'Ateneo notificherà – a mezzo pec - le relative contestazioni al Concessionario, che dovrà presentarsi immediatamente, e in ogni caso, entro le successive 24 ore dal ricevimento della comunicazione per l'accertamento dell'inadempienza in contraddittorio, e in ogni caso, entro i termini a tal fine stabiliti dall'Ateneo, trasmettere per iscritto le proprie giustificazioni in merito. Nel caso in cui le giustificazioni non pervengano nei termini stabiliti o non siano considerate adeguate, l'Ateneo procederà ad imporre la penale ed a quantificarne l'importo al Concessionario.

L'applicazione della penale pecuniaria non esonera il Concessionario dal dover rimborsare le spese che l'Ateneo dovesse accollarsi per sopperire, anche ricorrendo alle prestazioni di terzi, alle contestate inadempienze e dal dover risarcire gli eventuali danni subiti a causa di queste.

Al fine di recuperare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali, e dagli obblighi di rimborso e di risarcimento di cui al precedente capoverso, l'Ateneo ha facoltà di rivalersi sulla cauzione.

Rimane, in ogni caso, salvo ed impregiudicato il diritto dell'Ateneo a richiedere il risarcimento per eventuali spese e danni il cui importo ecceda quello della penale.

Art. 13 - Violazione degli obblighi e revoca della concessione

La Concessione sarà revocata nei seguenti casi che costituiscono gravi inadempienze rispetto agli obblighi e alle prescrizioni del presente Disciplinare:

- violazione del divieto di cedere in tutto o in parte il servizio;
- applicazione reiterata di penali il cui ammontare nell'arco di un anno superi la somma di € 500,00 (cinquecento/00);
- mancato superamento positivo del periodo di prova;
- utilizzo di personale dipendente non qualificato;
- violazione della normativa vigente in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica nei confronti del proprio personale;
- mancato rispetto dell'obbligo di riservatezza;
- assenza dal posto di lavoro del personale addetto per oltre un'ora.

Nelle richiamate fattispecie l'Ateneo potrà revocare la Concessione a seguito di mera comunicazione scritta al Concessionario, inviata a mezzo pec e procedere al conseguente incameramento del deposito cauzionale, fatto salvo ed impregiudicato il diritto a richiedere in ogni caso il risarcimento per maggiori danni subiti.

L'Ateneo, inoltre, potrà far eseguire la prestazione, totalmente o parzialmente, in danno al Concessionario inadempiente, da altra società di propria fiducia, scelta con procedura d'urgenza ed alle condizioni che risulteranno più convenienti. L'affidamento a terzi verrà notificato al Concessionario inadempiente nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione del servizio affidato e degli importi relativi. L'esecuzione in danno non esime il Concessionario dalle responsabilità civili e penali nelle quali lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la revoca.

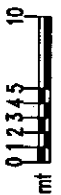
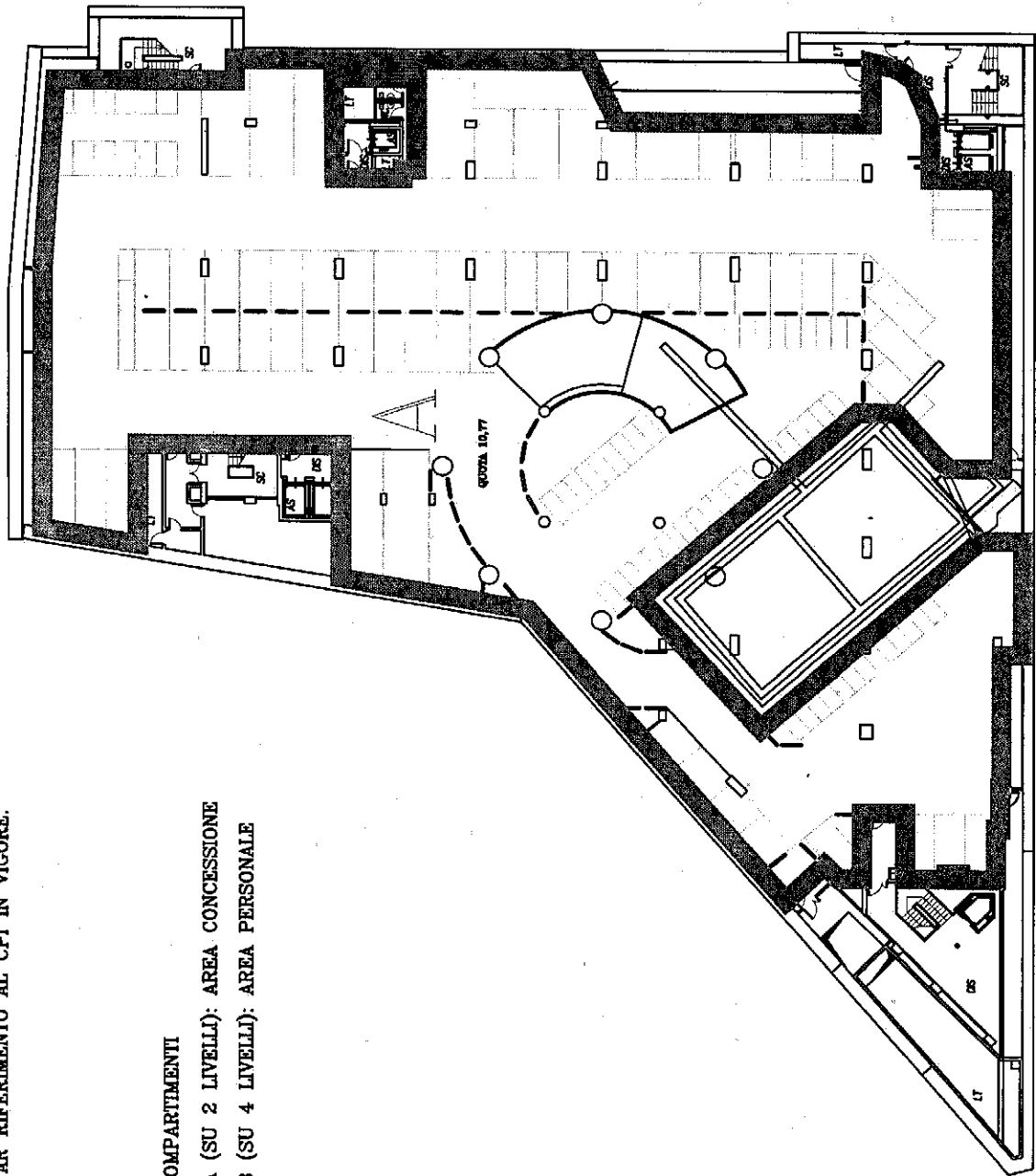
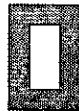
SEDE	toale posti auto area personale compresi p.a. riservati ai disabili	totale posti auto interni area concessione	di cui N. Posti riservati ai disabili	di cui N. Posti auto elettriche a noleggio	posti esterni area concessione	totale posti moto area personale+ area concessione	TOTALE P.A. CPI	TOTALE P.MOTO CPI
Via Ostiense 161	134	127	3	7	10	0	261	0
Via S. D'Amico 77	58	139	2	15	0	72	197	72
Via G. Chiabrera 199	80	112	2	0	0	71	192	71

N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA.
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPI IN VIGORE.

INDIVIDUAZIONE COMPARTIMENTI

COMPARTIMENTO A (SU 2 LIVELLI): AREA CONCESSIONE

COMPARTIMENTO B (SU 4 LIVELLI): AREA PERSONALE

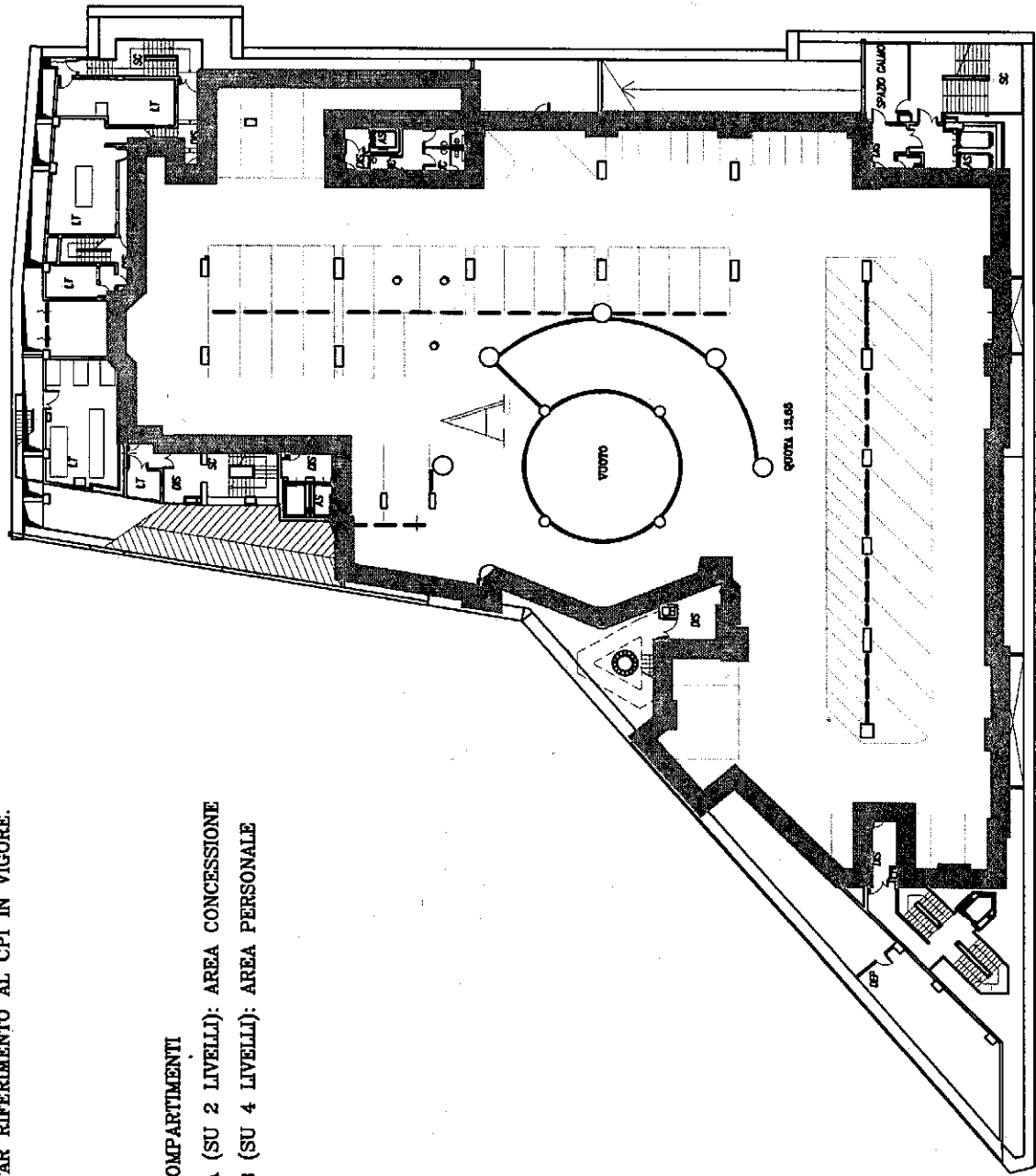
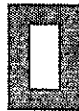


N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA,
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPI IN VIGORE.

INDIVIDUAZIONE COMPARTIMENTI

COMPARTIMENTO A (SU 2 LIVELLI): AREA CONCESSIONE

COMPARTIMENTO B (SU 4 LIVELLI): AREA PERSONALE



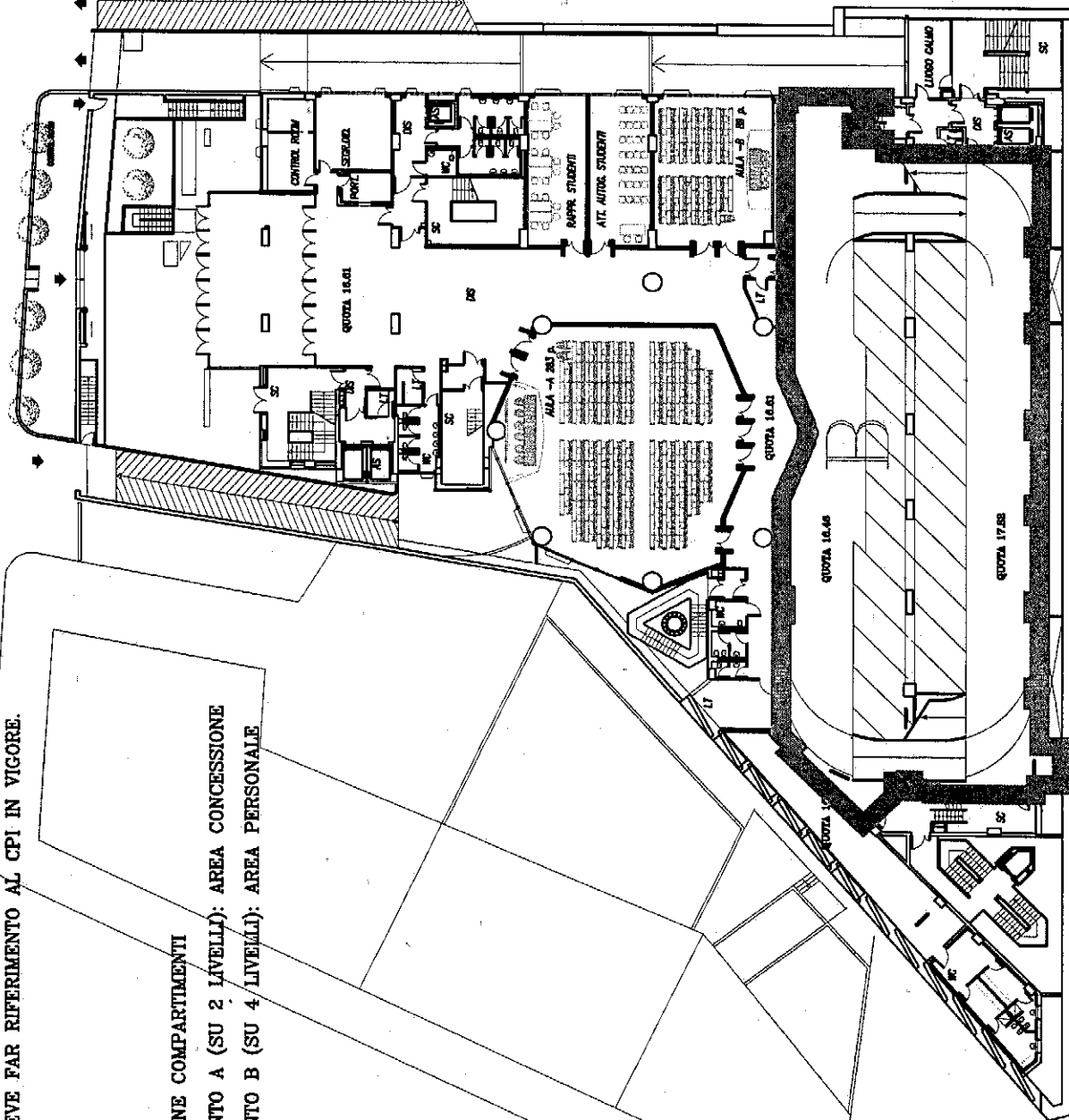
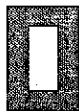
0 1 2 3 4 5 10
m

N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA.
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPI IN VIGORE.

INDIVIDUAZIONE COMPARTIMENTI

COMPARTIMENTO A (SU 2 LIVELLI): AREA CONCESSIONE

COMPARTIMENTO B (SU 4 LIVELLI): AREA PERSONALE

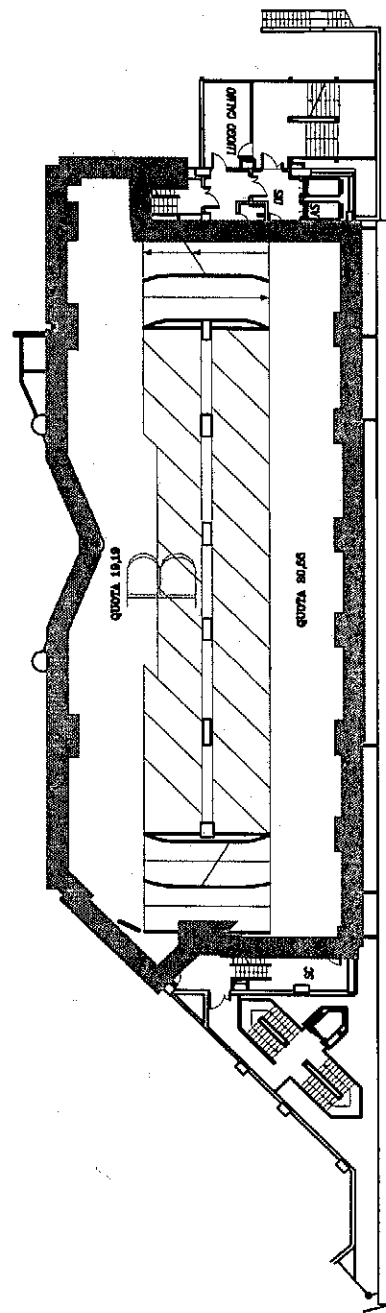
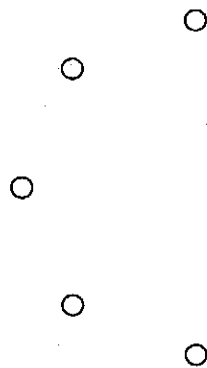
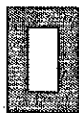


N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA,
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPI IN VIGORE.

INDIVIDUAZIONE COMPARTIMENTI

COMPARTIMENTO A (SU 2 LIVELLI): AREA CONCESSIONE

COMPARTIMENTO B (SU 4 LIVELLI): AREA PERSONALE

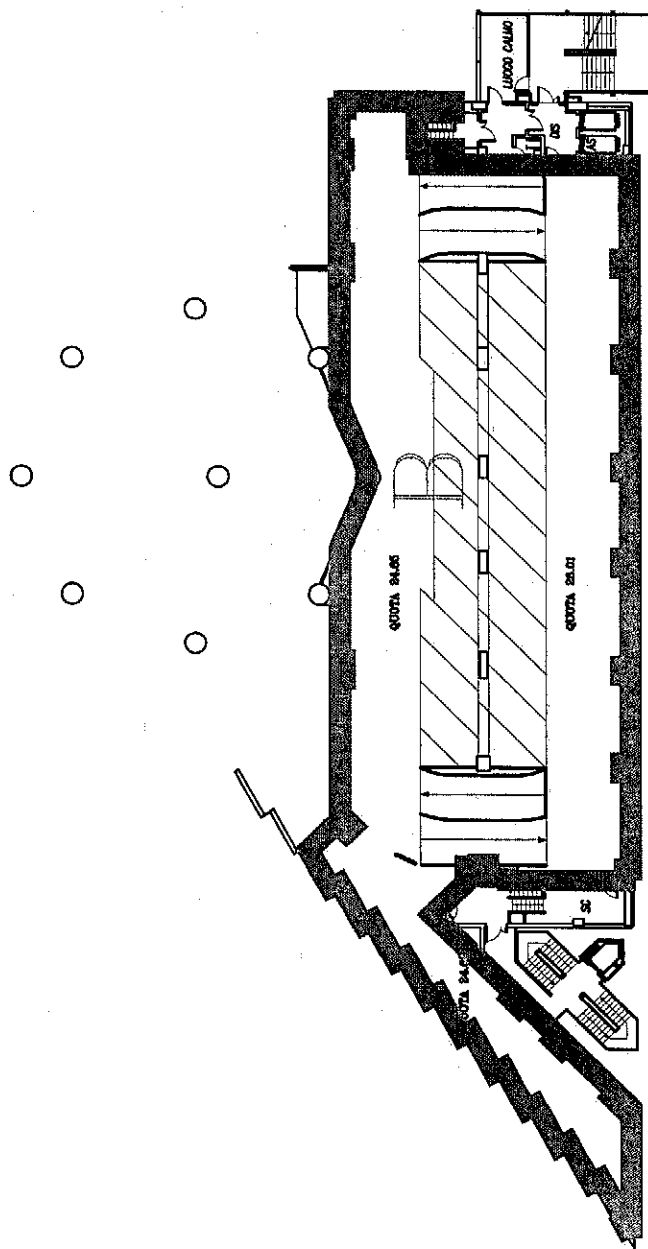


N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA.
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPI IN VIGORE.

INDIVIDUAZIONE COMPARTIMENTI

COMPARTIMENTO A (SU 2 LIVELLI): AREA CONCESSIONE

COMPARTIMENTO B (SU 4 LIVELLI): AREA PERSONALE

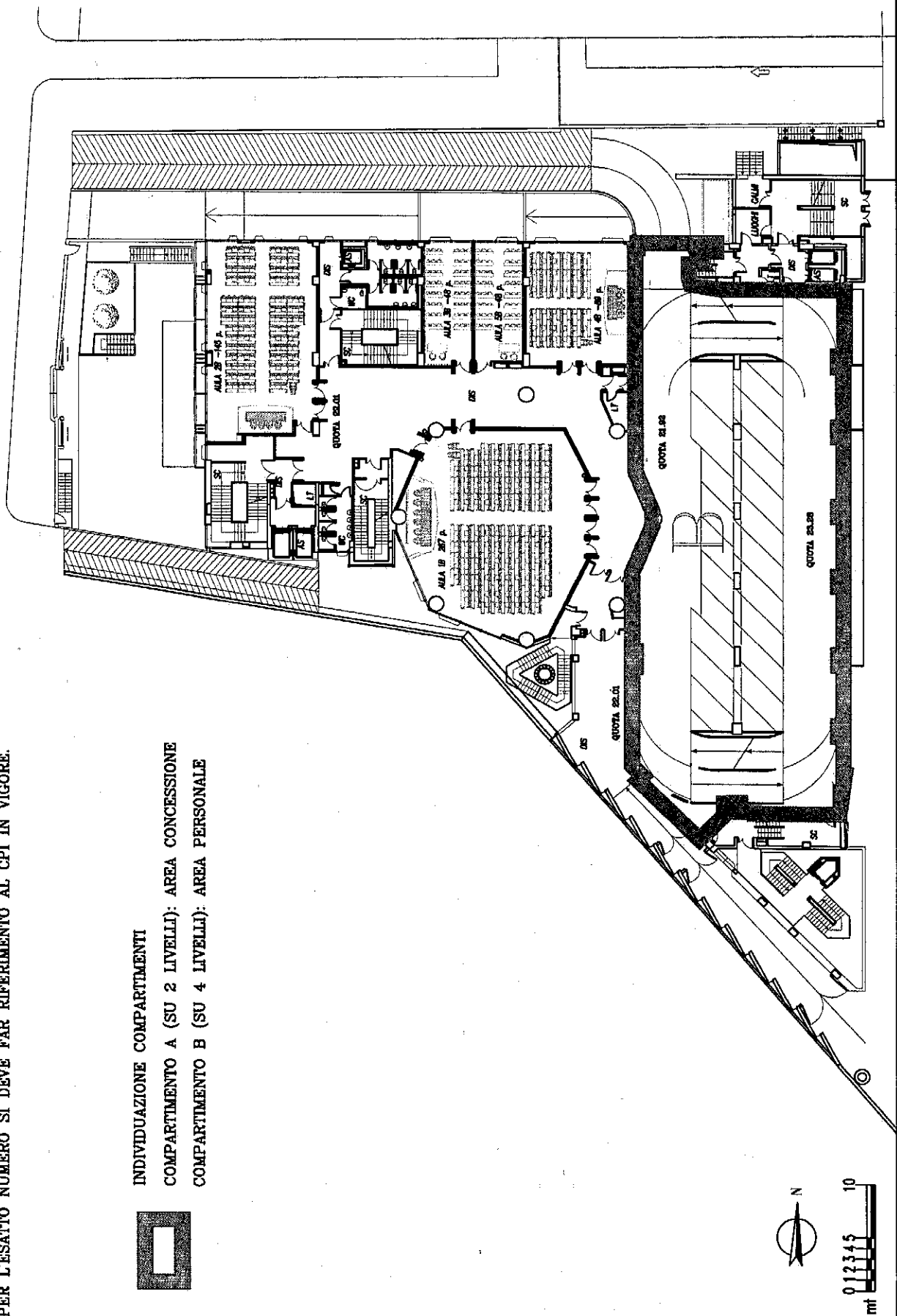


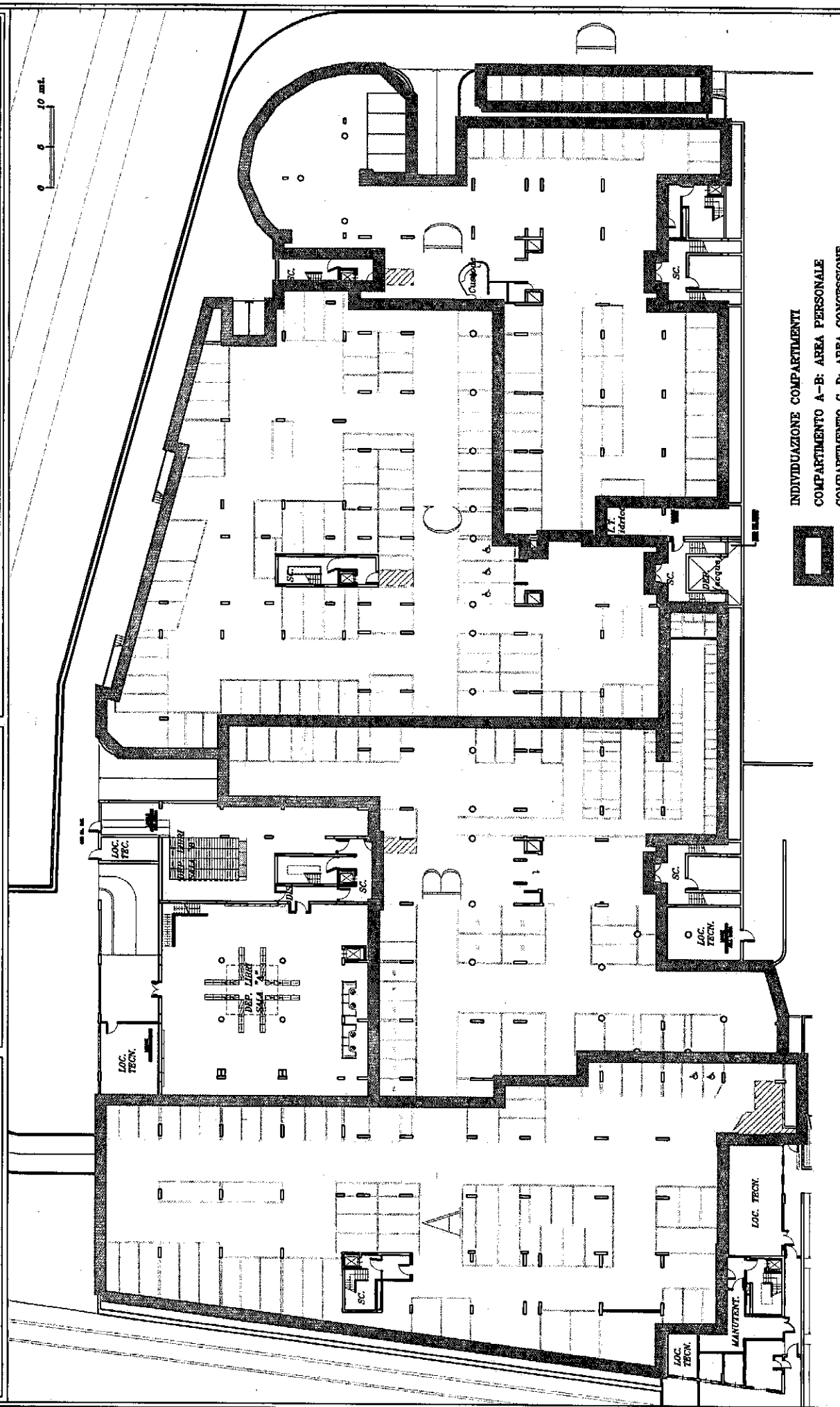
N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA,
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPI IN VIGORE.

INDIVIDUAZIONE COMPARTIMENTI

COMPARTIMENTO A (SU 2 LIVELLI): AREA CONCESSIONE

COMPARTIMENTO B (SU 4 LIVELLI): AREA PERSONALE





N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA.
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPI IN VIGORE.

INDIVIDUAZIONE COMPARTIMENTI
COMPARTIMENTO A: AREA CONCESSIONE
COMPARTIMENTO B: AREA CONCESSIONE/AREA PERSONALE



N.B. LA DELIMITAZIONE DEI POSTI AUTO E' PURAMENTE INDICATIVA.
PER L'ESATTO NUMERO SI DEVE FAR RIFERIMENTO AL CPT IN VIGORE.

