



CAPITOLATO SPECIALE
APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI MANUTENTIVI E
STRUMENTALI ALLA GESTIONE DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA “M. LUZI”,
PIAZZA DALLA PICCOLA 6 FIRENZE

Articolo 1 – Definizioni

Per “Affidatario” o “Appaltatore” s’intende l’Operatore economico risultato aggiudicatario dell’appalto di cui al presente Capitolato speciale d’appalto, di seguito denominato “Capitolato”.

Per “Stazione Appaltante” o “Azienda” s’intende l’Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario che affida all’Operatore economico affidatario il servizio oggetto del presente Capitolato.

Articolo 2 – Oggetto dell’Appalto

L’appalto ha per oggetto l’esecuzione dei servizi manutentivi e strumentali alla gestione della Residenza Universitaria “M. Luzi”, ubicata in Piazza Dalla Piccola 6, Firenze, di seguito enunciati, di cui l’Azienda ha in disponibilità gli spazi dal piano terzo al piano sesto in forza di contratto di compravendita stipulato in data 23/01/2006, rep. 58159/24147.

L’appalto dovrà essere eseguito attraverso l’integrazione delle attività di competenza dell’Affidatario che consentano all’Azienda di utilizzare al meglio la struttura immobiliare interessata secondo la propria destinazione di residenza per studenti universitari assegnatari di posto alloggio, perseguendo obiettivi con elevati standard di qualità.

L’Affidatario dovrà curare la pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione e il controllo dei seguenti servizi.

I. Servizi all’edificio

I.1. Servizio di gestione e manutenzione delle opere edili ed impiantistiche

I.1.a. Obiettivi

- Mantenere lo stato fisico e funzionale di conservazione dell’edificio e degli impianti presenti inerenti al perimetro e le pertinenze dello stesso secondo le modalità espresse nei paragrafi che seguono, nonché la sua piena disponibilità e fruibilità, mediante interventi preventivi e tempestivi di ripristino degli stati di degrado.
- Assicurare la continuità nell’erogazione dei servizi all’utenza studentesca, in termini di efficienza e sicurezza.
- Gestione e manutenzione dell’edificio dovranno essere parte integrante all’interno di una politica di miglioramento continuo che abbia come obiettivi la riduzione dei costi di

manutenzione ed esercizio e dei consumi energetici, concorrendo al contempo alla riduzione dell'impatto ambientale.

- Conduzione dell'edificio mediante l'esecuzione di servizi funzionali destinati a residenza studentesca, quali servizio di reception h24, servizio di pulizia degli spazi comuni, messa a disposizione servizio di lavanderia e di aula studio.
- Attivazione di modalità di costante monitoraggio durante il periodo di esecuzione del servizio al fine di individuare aree di miglioramento.

I.1.b. Descrizione e definizione sintetica delle prestazioni

All'interno dei servizi manutentivi globalmente intesi dovranno essere fornite le seguenti prestazioni comuni a tutti i servizi di gestione e manutenzione:

- Gestione e manutenzione ordinaria programmata
- Gestione e manutenzione ordinaria riparativa
- Opere di manutenzione straordinaria su richiesta extra canone
- Prestazioni integrative su richiesta.

I.1.c. Manutenzione ordinaria programmata (a canone)

S'intendono tutte le attività manutentive eseguite con strategie preventive; l'Affidatario dovrà orientare la manutenzione alla preservazione del sistema con interventi preordinati e ciclici, ovvero all'osservazione sistematica del complesso allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni.

I.1.d. Manutenzione ordinaria riparativa (a canone)

Ha come finalità la conservazione dello stato del patrimonio. Gli interventi di manutenzione riparativa sono destinati al ripristino delle diverse anomalie e alla conservazione del complesso nelle sue condizioni di partenza.

L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di materiali di consumo e/o di usura e i ricambi necessari per l'effettuazione delle attività previste nel canone.

I.1.e. Manutenzione straordinaria ed extra canone (su richiesta - a misura)

Sono tali tutti gli interventi finalizzati a:

- Eliminazione di anomalie edilizie e impiantistiche essenziali ai fini della corretta funzionalità del complesso edilizio, venutesi a creare per fattori non connessi con le prestazioni manutentive ordinarie in corso;
- Progettazione e realizzazione di ristrutturazione di parti o settori omogenei dell'edificio o di specifici impianti, per interventi non previsti ma richiesti dalla committenza durante il corso dell'appalto.

I.1.f. Prestazioni integrative (su richiesta - a misura)

- Modifiche e trasformazioni di locali a seguito di eventuali nuove esigenze della committenza o dell'utenza;
- Riparazioni e ripristini dovuti ad atti vandalici;
- Riparazioni, ripristini e opere provvisoriale per danni conseguenti a eventi atmosferici;
- Interventi straordinari sui servizi in appalto.

I.1.1. Manutenzioni opere edili e assimilabili (fabbro, falegname, vetraio)

Gli interventi di manutenzione programmata e riparativa (a canone):

Al fine di un corretto svolgimento dell'attività di manutenzione programmata si prevede che ogni sei mesi sia effettuata una verifica dello stato d'uso.

I sub sistemi considerati sono:

Pagina | 3

- Strutture verticali e tamponamenti
- Strutture orizzontali
- Coperture a falde o piane
- Pavimentazioni esterne
- Pavimentazioni interne
- Rivestimenti e intonaci esterni
- Rivestimenti e intonaci interni
- Pareti divisorie interne
- Controsoffitti
- Fognature edifici
- Serramenti esterni e interni in legno o metallo
- Vetri
- Avvolgibili
- Corrimano
- Parapetti.

Le attività di manutenzione riparativa, conseguenti della verifica suddetta o della richiesta da parte dell'utenza, possono esser riassunte nell'elenco che segue:

- Sistemazione di pavimenti eventualmente smossi
- Sistemazione dei rivestimenti di qualunque tipo, sia interni che esterni
- Ripresa degli intonaci di qualunque tipo, sia interni che esterni, compresi interventi di ritocco e tinteggiatura
- Fissaggio di soglie, gradini, sottogradini e zoccolini battiscopa
- Riparazione di cornicioni e copertine di pietra
- Riparazione di piccoli tratti d'impermeabilizzazione
- Riparazione dei copri giunto di dilatazione se presenti
- Riparazione delle teste dei camini terminali di canne fumarie o di ventilazione e aerazione, se presenti
- Ripresa di coloriture e tinteggiature da effettuarsi ogni anno e comunque ogni qual volta cambino gli inquilini dell'appartamento
- Ripristino e ritinteggiatura delle ringhiere

- Manutenzione dei coperti in falda o piani, ad esempio la riparazione o sostituzione di piccole parti del manto di copertura
- Riparazione di grondaie
- Riparazione di parti di controsoffitto di qualsiasi tipo, ove presente
- Ricerca del guasto nelle fuoriuscite di acqua dalle colonne di scarico e distribuzione idrica incassate nelle murature e nei pavimenti
- Mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro o alluminio, compresa la loro riparazione a causa della normale usura provocata dal regolare utilizzo dell'utenza, dei maniglioni antipánico e dei loro meccanismi e rifissaggio eventuale dei telai
- Ripristino e sostituzione dei fermavetri, dei mastici e guarnizioni di qualsiasi natura, per la tenuta dei vetri dei manufatti fissi e apribili
- Collaborazione con gli altri attori della manutenzione dell'edificio.

I.1.2. Gestione, conduzione e manutenzione impianti tecnologici

I.1.2.1. Impianti termici e condizionamento

Gli interventi di manutenzione programmata e riparativa (a canone)

Al fine di un corretto svolgimento dell'attività di manutenzione programmata si prevede che sia effettuata una verifica periodica annuale o più, dello stato d'uso, a seconda delle prescrizioni del fornitore e delle norme vigenti in materia.

Le parti considerate sono:

- Caldaia
- Bruciatori
- Elettropompe
- Valvole e tubazioni
- Vasi di espansione
- Unità di trattamento dell'aria
- Mobiletti convettori se presenti
- Condizionatori
- Terminali di impianti ad aria
- Pompe di sollevamento se presenti
- Autoclave.

Le attività di manutenzione riparativa, conseguenti della verifica suddetta o della richiesta da parte dell'utenza, possono esser riassunte nell'elenco che segue:

- (Caldaia) Pulizia del focolaio
- (Caldaia) Controllo delle apparecchiature di regolazione, protezione e sicurezza
- (Caldaia) Operazioni di messa a riposo per fine stagione
- (Bruciatori) Verifica delle apparecchiature di comando e protezione

- (Bruciatori) Controllo e regolazione pressione combustibile
- (Bruciatori) Pulizia di ogni sua parte
- (Bruciatori) Revisione generale
- (Bruciatori) Collaudo funzionale
- (Bruciatori) Analisi della combustione.
- (Elettropompe) Controllo ed eventuale sostituzione degli elementi di tenuta
- (Elettropompe) Pulizia e ingrassaggio dei componenti
- (Elettropompe) Controllo connessione con i motori elettrici
- (Elettropompe) Pulizie griglie presa d'aria e alettature di raffreddamento
- (Valvole e tubazioni) Controllo tenuta delle valvole
- (Valvole e tubazioni) Sostituzione guarnizioni
- (Valvole e tubazioni) Verifica efficienza ed eventuali ripristini valvole di sfianto
- (Valvole e tubazioni) Verifica premistoppa
- (Valvole e tubazioni) Verifica cilindri idraulici
- (Valvole e tubazioni) Revisione saracinesche d'intercettazione
- (Vasi di espansione chiusi) Controllo dell'efficienza dei vasi
- (Vasi di espansione chiusi) Controllo dispositivi di sicurezza
- Inversione periodica delle pompe (nel nostro impianto avviene automaticamente)
- (Mobiletti convettori) Pulizia interna ed esterna
- (Condizionatori) Controllo assorbimento elettrico
- (Condizionatori) Pulizia di ogni parte interna di funzionamento come filtri, batterie condensanti e scarichi di condensa (i fancoil degli appartamenti saranno puliti ogni volta che viene fatta la conversione inverno/estate – estate/inverno)
- (Condizionatori) Controllo carica refrigerante
- (Terminali di impianti ad aria) Verifica dispositivi di portata
- (Terminali di impianti ad aria) Verifica di integrità delle cassette miscelatrici
- (Pompe di sollevamento) Assicurare il regolare funzionamento e garantire l'agibilità dei locali seminterrati o interrati.

I.1.2.2. Impianti idrico sanitari

Gli interventi di manutenzione programmata e riparativa (a canone)

Al fine di un corretto svolgimento dell'attività di manutenzione programmata si prevede che sia effettuata una verifica periodica annuale o più, dello stato d'uso, a seconda delle prescrizioni del fornitore e delle norme vigenti in materia.

Le parti considerate sono:

- Sanitari
- Valvole e saracinesche

- Serbatoi di riserva idrica se presenti.

Le attività di manutenzione riparativa, conseguenti della verifica suddetta o della richiesta da parte dell'utenza, possono esser riassunte nell'elenco che segue:

- Interventi su impianti di adduzione e distribuzione acqua calda e fredda con riparazione di rubinetti, saracinesche, galleggianti, cassette di scarico e raccordi esterni alle tubazioni di adduzione;
- Interventi su impianti di scarico acque bianche e nere
- Interventi di riparazione degli apparecchi sanitari
- Verifica e riparazione di perdita in prossimità degli attacchi e allacciamenti.

I.1.2.3. Impianti antincendio

Gli interventi di manutenzione programmata e riparativa (a canone)

Al fine di un corretto svolgimento dell'attività di manutenzione programmata si prevede che sia effettuata una verifica periodica annuale o più, dello stato d'uso, a seconda delle prescrizioni del fornitore e delle norme vigenti in materia, in particolar modo quelle relative alla sicurezza.

Le parti considerate sono:

- Attrezzature antincendio
- Cartellonistica
- Illuminazione di emergenza.

Le attività di manutenzione riparativa, conseguenti della verifica suddetta o della richiesta da parte dell'utenza, possono esser riassunte nell'elenco che segue:

- Interventi su impianti di spegnimento
- Controllo portata e tenuta idranti
- Rabbocco fluidi estinguenti
- Simulazioni allarme
- Verifica integrità manichette e lance d'idranti
- Verifica valvole d'intercettazione
- Verifica idranti e lance esterne
- Sostituzione degli schermi di protezione delle cassette degli idranti quando rotti
- Pulizia e verniciatura estintori
- Sostituzione dell'agente estinguente quando non più efficace
- Verifica staffaggio della bombola a parete
- Verifiche e controlli periodici previsti per legge e in conformità con la normativa vigente
- Controllo dispositivi chiusura porte tagliafuoco e resistenti a esso
- Verifica posizionamento dei cartelli segnalatori e della posizione degli strumenti di spegnimento
- Controllo presenza mappe di esodo

- Verifica ed eventuale sostituzione di tutte le parti relative agli impianti d'illuminazione di emergenza con lampade autoalimentate e gruppi inverter d'emergenza, dopo avere svolto le procedure previste per legge.

I.1.2.4. Impianti di sicurezza

Gli interventi di manutenzione programmata e riparativa (a canone)

Al fine di un corretto svolgimento dell'attività di manutenzione programmata si prevede che sia effettuata una verifica periodica annuale o più, dello stato d'uso, a seconda delle prescrizioni del fornitore e delle norme vigenti in materia, in particolar modo quelle relative alla sicurezza.

Le parti considerate sono:

- Rilevatori in genere
- Impianti di avvertimento sonori e luminosi
- Dispositivi di controllo remoto
- Reti di collegamento e cablaggio.

Le attività di manutenzione riparativa, conseguenti della verifica suddetta o della richiesta da parte dell'utenza, possono esser riassunte nell'elenco che segue:

- Verifica di funzionalità dell'impianto con taratura sensori, pulizia contatti e revisione, registrazione e messa a punto di tutti gli organismi costituenti l'impianto
- Sostituzione parti usurate
- Contratto stato batterie
- Controllo alimentazione e livelli di tensione
- Controllo di tutte le luci di segnalazione e delle sirene
- Prova di simulazione allarme
- Controllo targhe di segnalazione
- Prova dei pulsanti di allarme
- Pulizia dei rilevatori.

I.1.2.5. Impianti elettrici

Gli interventi di manutenzione programmata e riparativa (a canone)

Al fine di un corretto svolgimento dell'attività di manutenzione programmata si prevede che sia effettuata una verifica periodica annuale o più, dello stato d'uso, a seconda delle prescrizioni del fornitore e delle norme vigenti in materia, in particolar modo quelle relative alla sicurezza.

Le parti considerate sono:

- Quadri di zona e linee di distribuzione
- Apparecchi utilizzatori e di derivazione
- Impianti di terra e di protezione scariche atmosferiche
- Cappe e aspiratori

- Cancelli e barriere mobili a funzionamento elettrico.

Le attività di manutenzione riparativa, conseguenti della verifica suddetta o della richiesta da parte dell'utenza, possono esser riassunte nell'elenco che segue:

- Controllo dei quadri elettrici con verifica e pulizia componenti degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati
- Controllo e taratura delle protezioni
- Verifica e taratura dispositivi di temporizzazione e programmazione
- Controllo e serraggio connessioni
- Controllo connessioni di terra
- Verifica isolamento delle singole linee
- Controllo condizione di cavi, integrità degli isolanti
- Verifica sistema di ancoraggio dei canali e passerelle dei percorsi verticali e orizzontali
- Sostituzione degli interruttori magnetotermici e differenziali, sezionatori, ecc.
- Controllo apparecchi illuminanti e soffitto o parete
- Riparazione degli apparecchi illuminanti con sostituzione di lampade di qualsiasi tipo o parti necessari al buon funzionamento delle stesse
- Verifica impianti di chiamata, rimozione anomalie
- Controllo efficienza di ogni componente elettrico con riferimento ad interruttori, prese, ecc.
- Verifica dei dispersori a terra
- Verifica dei valori dei singoli dispersori e dell'intero anello
- Verifica di funzionamento ed eventuale sostituzione di ogni parte costituente le cappe di aspirazione
- Controllo del funzionamento dei dispositivi elettrici ed elettronici di attivazione del movimento
- Verifica fotocellule delle barriere mobili o cancelli
- Pulizia guide o rotaie dei cancelli
- Lubrificazione delle parti in movimento delle barriere mobili o cancelli.

I.1.3 Disposizioni comuni ai servizi all'edificio

Gli interventi descritti al punto I dovranno essere eseguiti secondo le frequenze indicate nel documento "**Cronoprogramma attività manutentive**" **così come da affidamento**, presentato dall'Affidatario a corredo dell'offerta e che potrà prevedere frequenze migliorative di quelle sopra indicate.

S'intendono ricompresi nel corrispettivo a canone di cui al successivo articolo 4 gli interventi di piccola manutenzione di qualsiasi natura, fatta eccezione per quelli che consistono in modifiche degli impianti che necessitano dell'intervento di tecnici specializzati, come ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sostituzione di lampadine e la

riparazione di piccoli elettrodomestici purché gli stessi non comportino lavorazioni in quota (superiori a mt. 2 con la conseguente necessità di approntare accorgimenti per lavorare in sicurezza né costi aggiuntivi), lavori di falegnameria per sostituzione cerniere/maniglie, riprese di tinteggi di modesta entità, riparazione arredi, sostituzione di tende doccia e di accessori bagni, assi w.c., portasalviette, portasapone, scopini w.c., contenitori igienici, quando questi non siano fissati al muro, disotturazione apparecchi sanitari, sostituzione/disincrostazione filtri rubinetterie e doccini, esclusa la fornitura dei pezzi di ricambio o delle suppellettili da bagno che saranno forniti direttamente dall'Azienda oppure dall'Affidatario stesso previo rimborso mensile a piè di lista dei costi sostenuti per l'acquisto dei pezzi di ricambio o delle suppellettili da bagno sostituite.

Non rientrano tra le attività poste a carico dell'Affidatario gli interventi sulle parti dell'edificio e sugli impianti di pertinenza condominiale che, in quanto tali, sono rimessi alla competenza esclusiva dell'Amministrazione condominiale. A tal riguardo l'Affidatario si impegna, ove necessario, a sollecitare l'Amministrazione condominiale a porre in essere gli interventi di propria spettanza.

Qualora l'Azienda necessiti di fare eseguire interventi non ricompresi nelle definizioni contenute al punto I.1 ne farà richiesta all'Affidatario con il quale sarà attivato un confronto volto a stabilire l'effettiva necessità dell'intervento, le modalità di effettuazione e la sua disciplina in termini economici.

Parimenti nel caso in cui l'Azienda rilevi la necessità di compiere attività di manutenzione straordinaria ovvero ulteriori attività non ricomprese nelle prestazioni a canone e che comportano la progettazione e realizzazione di lavori di ristrutturazione di parti o settori omogenei di edificio o di specifici impianti, sarà attivato il predetto sistema di confronto tra le parti.

L'Amministrazione, per tale tipo d'interventi deve interpellare l'Affidatario, affidando a esso la gestione operativa, previa definizione del correlato compenso, anche nel caso in cui si dovesse ravvisare il ricorso al subappalto.

Qualora non sia stato possibile concordare con l'Affidatario l'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria l'Azienda ne affiderà l'esecuzione a ditta specializzata, previa comunicazione scritta all'Affidatario. Le modifiche fatte da terzi ai beni oggetto di appalto dovranno essere prese in carico dall'Affidatario e trattate alla stregua di tutti gli altri beni interessati dal servizio.

II. Servizi alla persona

II. 1 Servizio di vigilanza e portierato (a canone)

Descrizione attività

Servizio di portineria h24 dal lunedì alla domenica inclusi i festivi infrasettimanali per 12 mesi/anno. Il servizio dovrà essere garantito mediante locali e attrezzature messe a disposizione dall'Affidatario. L'Affidatario potrà proporre soluzioni diversificate dell'organizzazione del servizio in considerazione delle diverse fasce orarie e tenendo ferme le condizioni di un controllo e un monitoraggio attivo del flusso degli utenti in entrata e in uscita nell'arco delle ventiquattro ore e a patto che siano garantiti i requisiti relativi al rischio incendio elevato.

La portineria, in linea generale, gestisce il controllo degli accessi, la prima accoglienza degli ospiti, è soggetto attivo nel far rispettare le norme e le procedure regolamentari e di sicurezza, fornisce supporto agli uffici della Residenza e agli uffici amministrativi dell'Azienda circa lo svolgimento di attività correlate alla gestione dello studente.

Di seguito si riporta un elenco delle principali attività che il personale dedicato al servizio di portineria e controllo accessi dovrà essere chiamato a svolgere contestualmente al presidio del punto di accesso. Tale elenco non è esaustivo e l'Azienda si riserva di chiederne successive integrazioni e/o modifiche nel corso della durata del contratto previo accordo con l'Affidatario che dovrà valutarne l'eventuale aggravio di spesa:

1. Accoglienza dei residenti assegnatari di posto letto; identificazione e registrazione dei residenti alloggiati; informazioni ai residenti nuovi assegnatari di posto letto sui servizi presenti all'interno della residenza universitaria (servizio internet – servizio manutenzione – servizio lavanderia – servizi comuni).
2. Gestione dei documenti identificativi interni in relazione alle varie problematiche (cambio stanza del residente alloggiato, controlli delle singole tessere, blocco e sblocco delle tessere in seguito a comunicazioni, ritiro posta ecc.).
3. Regolazione accessi da parte dei visitatori esterni nelle fasce orarie comunicate dagli uffici dell'Azienda con rilascio di documento identificativo interno (tesserino) e ritiro del documento d'identità personale in corso di validità e riconosciuto dalle norme di P.S. Registrazione dati anagrafici su applicativo in uso alla portineria.
4. Controllo dell'uscita di tutti i visitatori alla scadenza dell'orario stabilito dalle disposizioni dell'Azienda sull'accesso ai visitatori e segnalazione al Servizio Residenze dell'Azienda di eventuali visitatori presenti all'interno dell'edificio un'ora dopo l'orario previsto.
5. Registrazione accessi e permanenza nella Residenza da parte dei visitatori esterni con ospitalità notturna: ritiro del documento d'identità personale in corso di validità e riconosciuto dalle norme di P.S., consegna del documento identificativo interno (tesserino).
6. Ricezione dei fruitori del servizio di foresteria: controllo della prenotazione, aggiornamento procedura inserimento prenotazioni, firma del modulo di presa in consegna del materiale interno alla stanza assegnata, ritiro del documento d'identità personale in corso di validità e riconosciuto dalle norme di P.S., consegna del documento identificativo interno (tesserino), consegna della chiave.
7. Regolazione accessi del personale manutentivo, addetti alle pulizie e personali ditte esterne che devono intervenire negli appartamenti. Il Portiere deve avvertire sempre lo studente telefonicamente.
8. Nell'ambito di eventuali emergenze sanitarie, la portineria dovrà adottare tutte le misure organizzative che l'Azienda intende porre in essere per la loro gestione (ad es. rilevare la temperatura corporea a ogni accesso degli studenti, dei visitatori, degli ospiti e del personale delle ditte; vigilare sul rispetto delle misure anti-contagio, etc.).
9. Ricezione di qualsiasi tipo di posta (corrispondenza ordinaria, lettere raccomandate, telegrammi, pacchi, plichi postali, etc.) per conto degli assegnatari previa compilazione di apposita delega.
10. Gestione delle bacheche con affissione degli avvisi consegnati dagli uffici dell'Azienda.

11. Azionamento delle situazioni di emergenza in base a quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza e primo soccorso: gestione allarmi antincendio, sorveglianza dei presidi antincendio delle vie di esodo e delle uscite di emergenza, gestione evacuazioni, gestione primo soccorso, gestione apparati di videosorveglianza, etc..
12. Apertura e chiusura della lavanderia in uso agli studenti residenti, consegna gettoni gratuiti per la fruizione del servizio di lavanderia ai soli residenti alloggiati, segnalazione dei guasti delle lavatrici al referente indicato dal responsabile della struttura, tenuta registro di prenotazioni lavatrici.
13. Consegna gettoni lavanderia agli studenti assegnatari in base alle istruzioni fornite dagli uffici dell'Azienda.
14. Effettuazione di un giro di controllo durante l'arco delle ventiquattro ore in un orario compreso tra le ore 00:30 e le ore 02:00 sulla struttura ai vari piani e ciò al fine di verificare il rispetto delle norme di sicurezza (vie di fuga, scale libere di materiale improprio, regolare tenuta delle porte tagliafuoco, con segnalazione delle anomalie su apposito verbale). I verbali vanno consegnati agli addetti del Servizio Residenze dell'Azienda.

Tutti gli addetti alla portineria devono possedere la seguente formazione:

- Elementi d'informatica applicata: conoscenza del personal computer e dei principali applicativi, del sistema audio video e centralina antincendio in dotazione alla struttura;
- Antincendio rischio elevato: Formazione Antincendio per Attività di livello 3 ai sensi del Decreto Ministero dell'Interno 2 settembre 2021; incendio e prevenzione; protezioni antincendio e procedure da adottare in caso d'incendio; esercitazioni pratiche sull'uso di DPI, estintori, naspi, idranti, etc.; conoscenza dei piani antincendio di struttura; conoscenza della collocazione dei presidi antincendio; gestione sistemi di allarme e rilevamento antincendio, etc.;
- Corso di primo soccorso: come riconoscere un'emergenza; metodologie d'intervento pratico e di primo soccorso; gestione della cassetta di pronto soccorso; anche se non obbligatorio, si raccomanda una formazione sul corretto utilizzo del defibrillatore;
- Apprendimento di base della lingua inglese;
- Assistenza e accoglienza in presenza di utenti disabili: come comportarsi per migliorare la comunicazione e la relazione al sostegno con le persone disabili; procedure da attivare in caso di richiesta di accompagnamento, etc.;
- Gestione del conflitto: riconoscere e affrontare le situazioni conflittuali.

Servizio di accoglienza (per tutte le operazioni che riguardano check-in e check-out degli assegnatari da concordare orari e giorni della settimana). L'affidatario, tramite propri incaricati o per tramite di addetti aggiuntivi al servizio di portineria e controllo accessi, sarà tenuto a effettuare le seguenti operazioni:

1. accompagnamento dei nuovi assegnatari nelle rispettive camere e redazione del relativo verbale di consegna del posto alloggio.
2. consegna e ritiro del corredo letto ai residenti assegnatari; gestione biancheria in

dotazione alla residenza: sistemazione biancheria, conteggio biancheria sporca, preparazione pacco corredo letto da consegnare all'assegnatario o agli ospiti del servizio foresteria, segnalazioni necessità magazzino al Servizio Residenze dell'Azienda.

3. nei casi di rilascio alloggio degli assegnatari e/o degli ospiti del servizio foresteria l'addetto alla portineria deve controllare lo stato della camera e/o dell'appartamento compilando l'apposito modulo; in caso di eventuale richiesta da parte degli uffici dell'Azienda effettuare sopralluoghi nelle camere occupate o da assegnare. Il controllo in caso di check-out deve essere eseguito nel momento di rilascio effettivo dell'alloggio.
4. acquisizione del documento d'identità personale in corso di validità e riconosciuto dalle norme di P.S. al momento del check-in di nuovi alloggiati e dei loro ospiti, registrazione della scheda per la questura.
5. accompagnare il personale addetto alle manutenzioni presso gli appartamenti dove deve essere effettuato l'intervento.
6. verificare con frequenza trimestrale lo stato delle pulizie e delle manutenzioni all'interno degli appartamenti e comunicare l'esito del controllo agli uffici dell'Azienda.
7. gestione deposito pacchi appartenenti a studenti che rilasciano temporaneamente l'alloggio o in occasione della chiusura estiva. L'affidatario deve gestire la programmazione dei traslochi e accompagnare gli studenti negli appositi box destinati al deposito dei pacchi.

II.2. Servizio di pulizia e sanificazione

Per quanto concerne la pulizia delle aree comuni, essendo la spesa interamente sostenuta dall'Affidatario, spetterà a quest'ultimo la scelta circa la fornitura del servizio di pulizia, previa autorizzazione al subappalto dalla Stazione Appaltante, così come potrà stabilire la fornitura della pulizia del servizio interno con le medesime modalità.

Descrizione attività

Prestazioni da svolgersi due volte a settimana (spazi comuni dal 3° al 6° piano) – (a canone)

- Scopatura a umido dei pavimenti
- Lavaggio dei pavimenti

Prestazioni da svolgersi dal lunedì al venerdì (spazi comuni Piano Terra) – (a canone)

- Vuotatura dei contenitori porta rifiuti con sostituzione dei sacchi a perdere
- Scopatura a umido dei pavimenti
- Lavaggio dei pavimenti
- Allontanamento dei rifiuti generici fino ai punti di stoccaggio definitivi.

Prestazioni da svolgersi ogni 15 gg. - (a canone)

- Spolvero dei corrimani delle scale e delle ringhiere.

II.3. Servizio d'uso area lavanderia

Descrizione attività

L'Affidatario mette a disposizione degli studenti alloggiati presso gli spazi della struttura nella disponibilità dell'Azienda i locali adibiti a lavanderia individuati in colore rosso nella planimetria allegata al presente Capitolato.

L'utilizzo da parte degli utenti delle lavatrici avverrà mediante l'impiego dei gettoni che l'Affidatario s'impegna a distribuire mensilmente per conto dell'Azienda agli studenti alloggiati.

Le spese relative alle utenze (acqua, elettricità, etc.) e alle manutenzioni ordinarie e riparative delle macchine presenti nei locali della lavanderia sono a carico dell'Affidatario. Qualora una delle parti ravvisi la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria, quali la sostituzione di macchine, la modifica agli impianti e la modifica e/o la sostituzione delle gettoniere, previa attivazione del confronto definito all'ultimo capoverso del punto I.1.3, la compartecipazione dell'Azienda alla spesa relativa sarà determinata in funzione del numero di posti letto di cui la stessa dispone nella struttura e pari ai 2/3 del totale.

II.4. Servizio d'uso aula studio

L'Affidatario s'impegna a riservare l'utilizzo della Sala Studio individuata in colore blu nella planimetria allegata al presente Capitolato esclusivamente agli studenti alloggiati presso la Residenza. Il loro accesso, nel rispetto della normativa sulla sicurezza, verrà gestito da personale impiegato nel servizio di portierato di cui al punto II.1.

III. Disposizioni comuni alle prestazioni di cui ai punti I e II

L'assunzione dell'appalto di cui al presente Capitolato implica da parte dell'Appaltatore la perfetta conoscenza non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma anche di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle prestazioni di cui trattasi, alla loro realizzabilità e, in generale, di tutte le circostanze principali e accessorie che possono influire sul giudizio dell'Appaltatore circa la convenienza ad assumere l'appalto e sull'offerta presentata.

Con la presentazione dell'offerta l'Appaltatore dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le norme legislative e regolamentari, norme di accettazione di materiali, ecc., che sono citate nel presente Capitolato e di disporre dei mezzi necessari per assumere l'esecuzione del servizio.

Con riferimento agli interventi qualificati come "su richiesta", l'Affidatario è tenuto a eseguire anche quegli interventi di manutenzione straordinaria di cui accerta la necessità in occasione delle verifiche periodiche di manutenzione programmata anche in mancanza di espressa richiesta da parte della Stazione Appaltante.

Articolo 3 - Durata dell'appalto

L'appalto in oggetto avrà durata di 9 (nove) anni, decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto o da altra data stabilita in sede di verbale di consegna di cui al successivo art. 5.

Ai sensi dell'art. 120, D.lgs. 36/2023, è previsto che l'Affidatario assicuri la continuità del servizio anche dopo la scadenza del contratto e fino all'individuazione da parte della

Stazione Appaltante del nuovo affidatario del servizio e per un periodo massimo indicativo di sei mesi, secondo i prezzi stabiliti da Bando o da contratto, aggiornabili agli indici di prezzo regionali vigenti.

Articolo 4 – Importo dell'appalto

L'importo complessivo dell'appalto è quello che scaturisce dall'offerta economica dell'Operatore economico risultato aggiudicatario.

L'importo complessivo presunto posto a base di appalto è pari ad **Euro 4.050.000,00 (euro quattromilionicinquantamila/00)** oltre IVA di legge.

Non sono previsti oneri di sicurezza e, in considerazione del contenuto prestazionale del servizio, non sussiste la necessità di predisporre il Documento di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.).

Qualora nel corso dell'esecuzione del servizio dovessero sopravvenire condizioni che modificano l'assetto originario del servizio e che comportano l'adozione di specifiche misure di sicurezza si procederà alla redazione del DUVRI con conseguente quantificazione degli eventuali oneri che andranno a integrare il corrispettivo contrattuale di cui al presente articolo.

Il prezzo offerto s'intende comprensivo di tutte le spese connesse alle prestazioni, comprese quelle riguardanti il personale e a ogni altro onere espresso dal presente Capitolato inerente e conseguente al servizio di cui trattasi e, pertanto:

- i costi e l'incidenza dei materiali;
- il costo e l'incidenza della mano d'opera;
- il costo e l'incidenza delle attrezzature/noli;
- gli oneri di sicurezza afferenti all'impresa;
- le spese generali e l'utile d'impresa.

Il corrispettivo dell'appalto è da considerarsi fisso e invariabile, ferma restando l'applicazione dell'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 a norma del quale è ammessa in ogni momento la revisione del prezzo contrattuale, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al cinque per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.

Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, fino al momento in cui non saranno disponibili gli specifici indici ISTAT adottati ai sensi dei commi 3 e 4 del predetto art. 60 D.Lgs. 36/2023, si farà riferimento all'indice ISTAT generale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati in Italia (c.d. indice F.O.I.).

In considerazione della durata dell'affidamento di cui al presente Capitolato si assume altresì il principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale di cui all'art. 9, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 prevedendo l'inserimento nel contratto che sarà stipulato con l'Affidatario di una clausola di rinegoziazione secondo buona fede delle condizioni contrattuali, da attivare qualora sopravvengano circostanze straordinarie e imprevedibili ulteriori rispetto a quelle di cui al sopra richiamato art. 60 del D.Lgs. 36/2023, estranee alla normale alea, all'ordinaria

fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto.

La rinegoziazione deve limitarsi al ripristino dell'originario equilibrio del contratto, quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione, senza alterarne la sostanza economica.

Se le circostanze sopravvenute di cui sopra rendono la prestazione, in parte o temporaneamente, inutile o inutilizzabile per uno dei contraenti, questi ha diritto a una riduzione proporzionale del corrispettivo.

Articolo 5 - Modalità di esecuzione

Una volta divenuta efficace l'aggiudicazione della gara di appalto la Stazione Appaltante procederà, per il tramite della Direzione dell'esecuzione di cui al successivo art. 15, alla consegna all'Affidatario del servizio oggetto d'appalto che dovrà risultare da apposito verbale, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

La consegna sarà disposta di norma entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di appalto, fatta salva la possibilità, in caso di urgenza, di procedere alla consegna anche nelle more della stipulazione del contratto ai sensi dell'art. 17, comma 8 del D.Lgs. 36/2023. In ogni caso la convocazione dell'Affidatario per procedere con la consegna dell'appalto dovrà essere effettuata dal Direttore dell'esecuzione con un preavviso di almeno 7 (sette) giorni.

Le responsabilità contrattuali in capo all'Affidatario decorreranno dalla data di firma di detto verbale e avranno termine alla scadenza del contratto.

Il verbale di consegna costituisce lo strumento a disposizione per l'Affidatario per descrivere lo stato di fatto dell'immobile, delle attrezzature e degli impianti, evidenziandone problemi e malfunzionamenti anche sotto forma di riserve. Nel verbale di consegna dovranno risultare inoltre le circostanze relative agli aspetti di sicurezza, le eventuali apparecchiature dell'Azienda concesse in uso e il loro stato, nonché la rispondenza alle norme e ogni altra circostanza, definibile al momento, relativa all'esecuzione dell'appalto.

Eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente saranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Affidatario che dovrà provvedere alla loro eliminazione se non preventivamente evidenziati nel predetto verbale, fatta eccezione per i vizi occulti o comunque non dipendenti da una responsabilità derivante da inadempimento da parte del medesimo alle proprie obbligazioni contrattuali.

Con la firma del verbale di consegna l'Affidatario assume comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni oggetto dell'appalto, a cui dovrà provvedere con la propria organizzazione e con la migliore diligenza.

Qualora l'Affidatario non si presenti nel giorno che gli sarà comunicato dall'Azienda per la consegna dell'appalto, l'Azienda potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a cinque giorni) trascorso inutilmente il quale sarà dichiarato decaduto dall'appalto.

In tal caso l'Azienda ha diritto di dichiarare risolto il contratto, incamerando la garanzia di cui al successivo articolo 16, con riserva di ogni azione per i danni e i disagi subiti.

Nel caso in cui l'Affidatario declini dal prendere in carico i beni oggetto del servizio, rifiutandosi di firmare il verbale di consegna, sarà immediatamente dichiarato decaduto

dall'appalto, con incameramento della cauzione definitiva e l'Azienda potrà richiedere i danni conseguenti.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura concordati tra le parti, si darà luogo, per ogni intervento, all'emissione di un ordine di lavoro o alla redazione e sottoscrizione di un verbale di consegna, a seconda della rilevanza tecnica ed economica dell'intervento.

L'Amministrazione, per tale tipo d'interventi interpella l'Affidatario, affidando a esso la gestione operativa, previa definizione del correlato compenso. Qualora non sia stato possibile concordare con l'Affidatario l'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria l'Azienda ne affiderà l'esecuzione a ditta specializzata, previa comunicazione scritta all'Affidatario. Le modifiche fatte da terzi ai beni oggetto di appalto dovranno essere prese in carico dall'Affidatario e trattate alla stregua di tutti gli altri beni interessati dal servizio.

Le prestazioni oggetto di appalto dovranno essere eseguite in modo da recare il minimo disagio agli utenti; dovranno conseguentemente svolgersi in orari della giornata compatibili con le attività presenti (che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile), preferendo l'esecuzione nei periodi di minori impedimenti o attività.

Il Direttore dell'esecuzione, sentito il Responsabile unico del progetto, potrà modificare la programmazione degli interventi oggetto di appalto o ordinare prestazioni rientranti nelle attività programmate con vari gradi di urgenza.

Fermo restando quanto sopra, l'Affidatario avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo che riterrà più opportuno per darli perfettamente compiuti nei termini stabiliti dal Direttore dell'esecuzione e in maniera che non vi sia pregiudizio alla loro buona riuscita e agli interessi dell'Azienda.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza dell'Azienda - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera l'Affidatario dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione del servizio ancorché i difetti che fossero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione e ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

È onere dell'Affidatario la perfetta esecuzione e nessuna circostanza potrà essere opposta a esonero o ad attenuazione di detta responsabilità.

Dovrà essere particolare cura dell'Affidatario prendere ogni iniziativa per raccogliere tutte le informazioni possibili atte a coordinare le sue attività con quelle di altri soggetti che intervengono a vario titolo sui beni interessati dal servizio.

È specifico compito dell'Affidatario fornire tutte le informazioni nei tempi e nei modi più adatti per permettere alla Stazione Appaltante di avere la conoscenza e il controllo in tempo reale dell'andamento qualitativo e quantitativo delle operazioni e/o servizi previsti, con il grado di dettaglio e la periodicità che gli saranno richieste dal Direttore dell'esecuzione.

Eventuali variazioni ai programmi d'intervento potranno essere disposte a cura del Direttore dell'esecuzione previa adeguata informazione all'Affidatario. Il Direttore dell'esecuzione si riserva la facoltà di stabilire l'esecuzione di una determinata prestazione rientrante nei programmi d'intervento entro un congruo termine e di disporre l'ordine di esecuzione degli interventi nel modo che riterrà più conveniente. L'eventuale integrazione dei programmi d'intervento con prestazioni ulteriori non previste in origine sarà disciplinata ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

L’Affidatario dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione degli interventi. Non può rifiutare di dare immediata esecuzione agli ordini di servizio ricevuti, sotto pena dell’esecuzione d’ufficio. Può peraltro inviare al Direttore dell’esecuzione, entro tre giorni dal ricevimento dell’ordine, le osservazioni che reputi opportune nel proprio interesse.

L’Affidatario per l’esecuzione dell’appalto dovrà mettere a disposizione dell’Azienda un sistema informativo per la gestione dell’appalto (“Archivio informatico”) che dovrà essere strutturato in maniera appropriata rispetto alle obbligazioni contrattuali poste a proprio carico.

L’Archivio informatico sarà lo strumento operativo per la gestione dell’appalto, finalizzato a garantire la continuità del flusso delle informazioni per la tracciabilità e la verifica delle operazioni svolte dall’Affidatario. Esso dovrà essere di facile utilizzo, con accesso dedicato e differenziato per gli utenti dell’Azienda designati per la gestione delle attività manutentive, nonché la contabilizzazione dei servizi eseguiti dall’Affidatario.

Il sistema pienamente funzionante deve essere reso disponibile per l’Azienda a decorrere dall’inizio della seconda annualità di durata contrattuale. Il mancato rispetto di detto termine determinerà l’applicazione della penale prevista al riguardo dal successivo art. 12.

Nelle more della predisposizione del sistema informativo di cui sopra le parti condivideranno l’adozione, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di avvio dell’esecuzione del servizio, di procedure e metodologie idonee ad assicurare il flusso d’informazioni relative all’esecuzione dell’appalto a cui è preordinato l’impiego del sistema informativo in parola.

Articolo 6 – Gestione interventi

Qualora l’Azienda ravvisi la necessità d’intervento da parte dell’Affidatario le relative richieste, oltreché attraverso l’Archivio informatico di cui all’art. 5, potranno essere fatte in casi di emergenza/urgenza anche a mezzo mail o telefono.

Nella richiesta sarà definito il livello d’intervento necessario secondo la tabella seguente:

INTERVENTO	DESCRIZIONE	TEMPO DI INTERVENTO	TEMPO DI RISOLUZIONE
EMERGENZA	Situazioni che possono mettere a rischio l’incolumità delle persone e/o delle cose e/o possono determinare interruzioni di servizio	il sopralluogo per eventuale messa in sicurezza entro 1 ora dalla chiamata; gli interventi di ripristino entro 1 ora dal sopralluogo	Entro 24 ore dall’inizio dell’intervento
URGENZA	Situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento del servizio	il sopralluogo entro 6 ore dalla chiamata; gli interventi di ripristino entro 2 ore dal sopralluogo	Entro 48 ore dall’inizio dell’intervento
ORDINARIO	Tutti gli altri casi	il sopralluogo entro 24 ore dalla chiamata; gli interventi di ripristino entro 12 ore dal sopralluogo	Entro 96 ore dall’inizio dell’intervento

Per gli interventi a chiamata, in base al livello d’intervento, alla dimensione e alle caratteristiche dello stesso, potranno essere richiesti all’Affidatario sopralluoghi e preventivi.

In tal caso il preventivo dovrà contenere le indicazioni minime di seguito enunciate:

- ore di mano d'opera da impiegare
- elenco, quantità e prezzi dei materiali necessari
- tempo di esecuzione
- eventuali problematiche tecnico/operative.

In casi di emergenza o urgenza gli interventi potranno essere ordinati anche in assenza di preventivo e consuntivati a fine lavoro.

In sede di consuntivo dovranno essere indicati:

- ore di mano d'opera impiegate con relative date di effettuazione
- elenco, quantità e prezzi dei materiali utilizzati
- data di inizio e di fine intervento
- nominativo del personale che ha eseguito l'intervento
- eventuali problematiche tecnico/operative riscontrate.

Gli interventi di emergenza e/o urgenza possono essere richiesti dal lunedì alla domenica.

L'Affidatario è comunque tenuto a garantire la reperibilità del proprio personale al fine di fronteggiare in qualsiasi momento, anche nei giorni festivi, le situazioni di emergenza.

Articolo 7 - Variazioni del servizio

L'Azienda si riserva la facoltà di sospendere, in tutto o in parte il servizio in funzione di esigenze sopravvenute, adeguatamente motivate e previa comunicazione scritta all'Affidatario da effettuarsi con congruo preavviso.

Le variazioni del servizio di cui al presente articolo saranno regolate a norma dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 8 – Contabilizzazione

La contabilizzazione delle prestazioni eseguite dall'Affidatario avviene:

- per i servizi a canone: le prestazioni saranno liquidate a corpo con applicazione con cadenza bimestrale del prezzo offerto dall'Affidatario in sede di gara;
- per i servizi su chiamata: la contabilizzazione sarà effettuata con cadenza mensile in riferimento alle prestazioni eseguite nel suddetto periodo (mese), applicando i prezzi determinati nel preventivo rimesso dall'Affidatario e approvato per conto dell'Azienda dal Direttore dell'esecuzione.

Avrà cadenza mensile anche la contabilizzazione delle spese a piè di lista sostenute dall'Affidatario per l'acquisto dei pezzi di ricambio e delle suppellettili da bagno sostituite nello svolgimento delle prestazioni descritte all'art. 2, punto I.1.3, secondo capoverso.

Articolo 9 - Personale

L'Affidatario deve indicare prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio il nominativo e i recapiti del Referente e del suo sostituto, che seguirà e coordinerà l'espletamento del contratto.

Il Referente e il suo sostituto devono essere dotati di sistema di reperibilità rapido i cui riferimenti dovranno essere comunicati al Direttore dell'esecuzione del contratto prima dell'avvio dell'esecuzione del servizio. Il mancato riscontro alla reperibilità entro due ore dalla chiamata costituisce motivo di applicazione della penale di cui al successivo art. 12

Il Referente del servizio sarà responsabile di tutti gli adempimenti contrattuali; a lui dovrà essere inviata ogni eventuale comunicazione e/o contestazione che dovesse rendersi necessaria. Per quanto sopra il Referente assicurerà un contatto continuo con il Responsabile unico del progetto e il Direttore dell'esecuzione e, operativamente, con le strutture aziendali competenti deputate al controllo dell'andamento dell'appalto.

Al Referente compete il rispetto degli obblighi contrattuali gravanti sull'Affidatario e delle misure in merito al controllo dell'attività del personale impiegato secondo la normativa vigente.

L'Affidatario nell'esecuzione dell'appalto impiega propri dipendenti, collaboratori e/o soci lavoratori. Il personale addetto alle attività appaltate deve essere regolarmente assunto dall'Affidatario, ovvero trovarsi in posizione di rapporto disciplinato da un contratto d'opera con l'Affidatario medesimo o da una forma di contratto di lavoro regolare prevista dalla normativa vigente.

Questi si obbliga ad attuare nei confronti del personale occupato nell'esecuzione dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai vigenti contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei su indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Affidatario anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura artigiana o industriale della struttura o dimensione della società stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

L'Affidatario dovrà altresì applicare nei confronti degli addetti occupati nelle attività oggetto dell'appalto tutte le norme vigenti per l'assicurazione contro gli infortuni, la previdenza e ogni altra forma assicurativa prevista dalle vigenti disposizioni di legge o dai contratti collettivi di lavoro e accordi integrativi previsti per le imprese della categoria di appartenenza, assumendone a proprio carico tutti i relativi oneri. A tal fine l'Azienda procederà alla richiesta periodica dei DURC agli Enti preposti; qualora dal DURC l'Appaltatore non risulti in regola, l'Azienda sospenderà il pagamento delle fatture, assegnando allo stesso un termine entro il quale provvedere alla regolarizzazione. Scaduto inutilmente il termine assegnato, l'Azienda procederà a norma di legge.

Le medesime disposizioni si applicano anche a tutte le imprese che, a vario titolo interverranno nell'esecuzione dell'appalto.

L'Azienda effettuerà verifiche sul rispetto, nei confronti del personale impiegato nell'esecuzione del servizio, dei minimi contrattuali previsti dai CCNL applicati dall'Affidatario.

L'Affidatario è responsabile in solido dell'osservanza di tutte le norme suddette da parte dei subappaltatori e dei lavoratori autonomi eventualmente incaricati, nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o subappalto.

Il personale addetto al servizio deve essere in numero tale da assicurare comunque modalità e tempi di esecuzione adeguati per una tempestiva e ordinata esecuzione del servizio.

I dipendenti/collaboratori dell'Affidatario impiegati nell'esecuzione del servizio dovranno tenere un comportamento improntato alla massima correttezza, sia nei confronti dell'utenza che degli operatori dell'Azienda e agire in ogni occasione con la diligenza professionale.

L'Affidatario e il suo personale/collaboratori dovranno mantenere riservato quanto verrà a loro conoscenza in merito all'organizzazione e alle attività svolte dall'Azienda, durante l'espletamento del servizio.

L'Affidatario è responsabile della scelta, della distribuzione dei compiti e dell'organizzazione del proprio personale ed è altresì responsabile per quanto attiene al loro rapporto di lavoro.

L'Affidatario, prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto dovrà comunicare all'Azienda l'elenco nominativo del personale da impiegare con esatte generalità e posizioni assicurative e previdenziali. Inoltre dovrà inviare all'Azienda con cadenza mensile in allegato alla fattura l'elenco nominativo del personale impiegato con le relative generalità; tale obbligo, in caso d'invarianza dell'elenco di cui trattasi, potrà ritenersi assolto mediante una dichiarazione attestante tale invarianza.

L'elenco dovrà essere comprensivo del personale impiegato saltuariamente, parzialmente o provvisoriamente. Ogni variazione del personale, comprese eventuali sostituzioni, dovrà essere comunicata all'Azienda prima che il personale, non compreso nell'elenco già consegnato, sia avviato all'espletamento del servizio.

Tale personale, compresi i soci delle cooperative, dovrà essere in regola con gli obblighi di formazione in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.

L'Affidatario è tenuto ad adottare efficaci sistemi di rilevazione per rendere documentabili in tempo reale le presenze di tutti i lavoratori presenti nel luogo di esecuzione della prestazione, mediante la dotazione a questi di un tesserino di riconoscimento indicante la denominazione dell'Operatore economico, cognome e nome del lavoratore, eventuale numero di matricola.

L'Affidatario ha l'obbligo di informare e formare adeguatamente il proprio personale circa i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui esegue la prestazione, rilevabili dal documento di valutazione dei rischi redatto. L'Affidatario ha inoltre l'obbligo di comunicare all'Amministrazione i rischi specifici derivanti dallo svolgimento delle proprie attività, rischi che vengono introdotti nell'ambiente ove lo stesso esegue la prestazione.

Articolo 10 - Disposizioni sulla sicurezza sui luoghi di lavoro

E' fatto obbligo all'Affidatario di attenersi strettamente a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

In particolare l'Affidatario prima dell'inizio del servizio, deve redigere la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro. Il documento deve essere trasmesso all'Azienda la quale si riserva di indicare ulteriori approfondimenti, ai quali l'Affidatario dovrà adeguarsi entro un tempo massimo di 30 (trenta) giorni. Tale documento sarà adottato come documento congiunto tra la Stazione appaltante e l'Affidatario.

Resta a carico dell'Affidatario organizzare la riunione (almeno annuale) alla quale parteciperanno i Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza proprio e dell'Azienda, il

proprio Legale rappresentante e il Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione proprio e della Stazione appaltante.

Resta inoltre a carico dell'Affidatario la dotazione al personale impiegato dei Dispositivi di Protezione Individuali (DPI) necessari all'espletamento delle prestazioni di appalto in sicurezza.

Pagina | 21

Prima di procedere all'aggiudicazione l'Azienda esegue in capo all'Operatore economico risultato affidatario dell'appalto la verifica d'idoneità tecnico-professionale prevista dall'articolo 16 della Legge Regionale Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e ss.mm., controllando il rispetto da parte di questo dei seguenti adempimenti:

1. nomina del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui all'articolo 31 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
2. nomina del medico competente di cui all'articolo 25 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
3. nomina del preposto di cui all'art. 2 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
4. redazione del documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
5. adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e salute, ai sensi degli articoli 36 e 37 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

L'Affidatario è tenuto:

- a impiegare nell'esecuzione dell'appalto personale avente capacità professionale adeguata al lavoro da svolgere e in regola con gli obblighi datoriali dell'informazione e della formazione sui rischi specifici propri, sul corretto impiego delle attrezzature utilizzate, sulle misure di prevenzione e protezione da adottare per la tutela della sicurezza, della salute e dell'ambiente, ivi compreso l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuali;
- ad utilizzare nell'esecuzione dell'appalto attrezzature, macchine e utensili conformi alle vigenti norme di legge e di buona tecnica;
- ad osservare nei confronti del personale impiegato nell'appalto gli obblighi propri del datore di lavoro e quindi tutte le disposizioni vigenti, con particolare riferimento alle assicurazioni obbligatorie, assumendo a proprio carico tutte le spese relative e l'integrale ed esclusiva responsabilità per illeciti derivanti da eventuali inosservanze, nonché per gli infortuni occorsi sul lavoro al proprio personale;
- a portare a conoscenza dei propri dipendenti il contenuto delle presenti disposizioni e ad esigerne dagli stessi il completo rispetto.

L'Affidatario è altresì tenuto ad informare immediatamente l'Azienda di qualsiasi atto d'intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione.

Il Referente è tenuto a vigilare affinché il personale impiegato nel servizio si attenga scrupolosamente alle norme di legge, di contratto e alle misure di sicurezza definite.

L'Azienda ha in ogni momento la facoltà di richiedere ispezioni e accertamenti relativi al rispetto e all'applicazione delle norme di sicurezza e igiene del lavoro alle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive o a consulenti di propria fiducia; l'Affidatario è tenuto ad acconsentirvi fornendo anche le informazioni e la documentazione del caso.

Articolo 11 – Oneri e obblighi

Sono a carico dell'Affidatario:

- le spese per il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- le spese per attrezzi e opere provvisori e per quanto altro occorre all'esecuzione piena e perfetta dell'appalto;
- le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, sopralluoghi e simili;
- il trasporto e l'effettuazione delle operazioni di smaltimento previste per tutti i materiali di risulta, suddivisi per tipologia secondo normativa per il conferimento a impianti stoccaggio di recupero o a discarica;
- i danni materiali alle forniture e agli interventi compiuti, che dovessero derivare per causa o per negligenza imputabili all'Affidatario; gli stessi dovranno essere riparati a totale cura e spesa dello stesso;
- le spese per la messa a disposizione dell'Archivio informatico di cui all'art. 5 per l'inserimento, il monitoraggio e le verifiche degli interventi oggetto di appalto.

Articolo 12 – Penali

Ove si verificano inadempimenti da parte dell'Affidatario nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate dalla Stazione appaltante penali, in relazione alla gravità delle inadempimenti, a tutela delle norme contenute nel presente Capitolato.

Le penalità che la Stazione appaltante si riserva di applicare sono le seguenti:

- € 200,00 per ogni mancato adempimento rispetto a quanto indicato nel **Cronoprogramma attività manutentive" così come da affidamento** di cui all'art. 2, punto I.1.3;
- € 300,00 per ogni mancato rispetto della tempistica dell'esecuzione degli interventi di manutenzione e di risoluzione nei termini previsti dall'art. 6;
- € 300,00 per ogni episodio d'interruzione, mancata esecuzione o negligenza nella manutenzione oggetto del presente capitolato; si applica la presente penale anche nel caso di mancato riscontro alle prescrizioni emesse in sede di verifica di conformità di cui al successivo art. 13;
- € 100,00 per ogni giorno di ritardo nella messa a disposizione dell'Azienda dell'Archivio informativo di cui all'art. 5;
- € 100,00 per ogni episodio di mancato riscontro alla reperibilità del Referente di cui all'art. 9.

Nel caso di mancato rispetto dei termini previsti per gli interventi di emergenza o urgenza di cui all'art. 6 o che in ogni caso potrebbero pregiudicare la sicurezza dei locali e/o il normale svolgimento dell'attività di residenza universitaria, è facoltà dell'Azienda ricorrere a terzi per eseguire la prestazione non resa dall'Affidatario.

La spesa sostenuta per l'intervento eseguito da terzi, accertato l'inadempimento dell'Affidatario, sarà contabilizzata e trattenuta sui pagamenti a favore dell'Affidatario, oltre al risarcimento dei danni eventualmente provocati dal mancato intervento.

Qualora la Stazione Appaltante riscontri l'inosservanza delle obbligazioni contrattuali procede con la contestazione formale mediante PEC delle inadempienze riscontrate e con assegnazione all'Appaltatore di un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione/avvenuta notifica della contestazione per la presentazione delle controdeduzioni scritte.

Nel caso in cui l'Affidatario non risponda o non dimostri che l'inadempimento non è imputabile allo stesso, la Stazione Appaltante provvede ad applicare le penali nella misura riportata nel presente articolo, a decorrere dalla data di inadempimento e fino all'avvenuta esecuzione della prestazione relativa.

Le contestazioni formalizzate inibiscono con riduzione proporzionale o graduale, secondo criteri di gravità, il diritto al pagamento delle fatture emesse nel frattempo e non ancora liquidate, fino a completa definizione del contraddittorio instaurato con la contestazione di cui sopra.

Nel caso in cui la Stazione Appaltante accerti l'esistenza e la validità della motivazione della controdeduzione presentata dall'Affidatario, non si procede con l'applicazione delle penali e si dispone un nuovo termine per l'esecuzione della prestazione oggetto di contestazione, il cui mancato rispetto darà luogo all'applicazione delle penali.

Il procedimento avviato con l'invio della contestazione di addebito a carico dell'Affidatario deve concludersi entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data d'invio della suddetta contestazione, prevedendo un termine per deduzioni e controdeduzioni proporzionale per entrambe le parti.

Resta ferma, in ogni caso, la facoltà della Stazione Appaltante di esperire ogni altra azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito o delle maggiori spese sostenute a causa dell'inadempimento contrattuale.

Qualora si manifestassero oggettive e documentate carenze organizzative da parte dell'Affidatario nell'esecuzione del servizio, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di far eseguire ad altri soggetti le operazioni necessarie per assicurare il regolare espletamento del servizio. In tale eventualità, oltre all'applicazione delle penalità previste, saranno addebitati all'Affidatario anche i maggiori costi conseguenti a tali prestazioni.

In nessun caso l'Affidatario potrà sospendere il servizio. Qualora ciò accadesse, oltre all'applicazione della penalità prevista, l'Azienda potrà risolvere di diritto il contratto mediante semplice e unilaterale dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa dell'Affidatario, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

L'Azienda preleverà l'ammontare delle penali emettendo apposite fatture in esclusione IVA ex. art. 15 DPR 633/72 e s.m. che saranno compensate in sede di liquidazione dei crediti dell'Affidatario. Se questi mancano o risultano insufficienti, l'ammontare delle penali sarà addebitato sulla cauzione di cui all'art. 16. In tali casi l'importo della cauzione dovrà essere reintegrato dall'Affidatario entro 15 (quindici) gg. dalla decurtazione della stessa.

Qualora l'ammontare delle penali applicate raggiunga complessivamente il 10% (dieci per cento) dell'importo netto contrattuale, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

L'Azienda si rivarrà nei confronti dell'Affidatario delle spese sostenute in ragione di sanzioni di qualunque natura irrogate a proprio carico e conseguenti a inadempimenti accertati da parte del medesimo Affidatario agli obblighi di cui al presente Capitolato.

Articolo 13 – Verifica di conformità

Pagina | 24

Il Direttore dell'esecuzione, al fine di accertare la regolare esecuzione del contratto, svolge con cadenza annuale le attività di verifica di conformità dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto di appalto e del presente Capitolato, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore.

Ai fini della liquidazione dei corrispettivi contrattuali, le attività di verifica hanno, altresì, lo scopo di accertare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, fermi restando gli eventuali accertamenti tecnici necessari. A seguito dell'attività di controllo l'Azienda potrà emettere rapporti di non conformità ai quali l'Affidatario dovrà rispondere attraverso proposizione di immediate azioni risolutive e correttive, da concordare con la stessa Azienda, nella tempistica che sarà definita a seconda della gravità della non conformità rilevata. Qualora nel corso del rapporto sorgessero difficoltà operative derivanti da cause di forza maggiore, il Referente dell'Affidatario e l'Azienda concorderanno la soluzione reputata più idonea per la funzionalità del servizio.

Il Direttore dell'esecuzione predispone il certificato di conformità che viene controfirmato dal Referente dell'Affidatario e quindi inoltrato al Responsabile unico del progetto per gli adempimenti conseguenti preordinati all'approvazione da parte della Stazione Appaltante.

Qualora fossero costatate delle irregolarità, la Stazione Appaltante ne darà comunicazione all'Affidatario il quale entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla comunicazione dovrà procedere all'espletamento delle attività non eseguite, o eseguite in maniera non soddisfacente, pena l'applicazione delle penali di cui all'articolo 12.

Articolo 14 - Subappalto

L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023e deve essere sempre autorizzato espressamente dalla Stazione Appaltante.

L'Affidatario è tenuto a indicare nell'offerta le parti del servizio che intende eventualmente subappaltare, con la corrispondente quota percentuale rispetto all'importo complessivo di appalto. In mancanza di tale indicazione il subappalto non può essere autorizzato.

Il subappalto o l'affidamento a cottimo deve essere autorizzato dalla Stazione appaltante a seguito di apposita istanza dell'Affidatario, con allegata la documentazione prevista dall'articolo 119, commi 5 e 16, del D.Lgs. n. 36/2023. Il termine previsto dall'art. 119, comma 16, del D.Lgs. n. 36/2023 decorre dalla data di ricevimento della predetta istanza.

La Stazione appaltante a sua volta autorizza per iscritto, previa verifica degli adempimenti di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e di quanto previsto all'art. 3, comma 7, comma 8 e comma 9, della L. n. 136/2010, lo svolgimento delle attività in subappalto. Fino a quella data non è consentito dare esecuzione alle attività oggetto di richiesta di subappalto.

L'Affidatario resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate.

Il Direttore dell'esecuzione e il Responsabile unico del progetto verificano, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta la segnalazione del fatto all'Autorità Giudiziaria per l'eventuale applicazione delle sanzioni penali previste dal primo comma dell'art. 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato da ultimo dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi a un anno).

E' vietata, a pena di risoluzione del contratto, la cessione anche parziale del servizio oggetto del presente Capitolato. E' altresì nullo l'accordo con cui l'Appaltatore affida a terzi l'integrale o anche la prevalente esecuzione delle prestazioni oggetto di appalto.

Articolo 15 - Direttore dell'esecuzione

L'Azienda affiderà a un proprio dipendente le funzioni di Direttore dell'esecuzione di cui all'art. 114 del D. Lgs. 36/2023, eventualmente coadiuvato da uno o più Direttori operativi/Assistenti, individuati tra il proprio personale, che dovrà occuparsi dell'esecuzione e della contabilità del servizio, secondo le indicazioni dell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023.

La nomina del Direttore dell'esecuzione interverrà contestualmente all'atto di aggiudicazione dell'appalto.

Articolo 16 – Cauzione definitiva e polizza assicurativa

Al momento della stipulazione del contratto l'Affidatario dovrà presentare, ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023, garanzia definitiva, in una delle forme e per l'importo previsti dalla suddetta disposizione normativa.

La mancata presentazione della cauzione nei termini indicati dall'Azienda comporta la revoca dell'aggiudicazione, con ulteriore azione in danno dell'Affidatario.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo permane fino alla data di emissione da parte della Stazione Appaltante del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di conclusione del contratto. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta della Stazione Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Affidatario, della documentazione attestante l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'Affidatario per il quale la garanzia è prestata.

L'Affidatario s'intende espressamente obbligato a tenere sollevata e indenne l'Azienda da tutti i danni, sia diretti che indiretti, che possono comunque e a chiunque derivare in dipendenza o connessione della gestione del servizio oggetto del presente Capitolato. Egli è

responsabile per infortuni o danni arrecati a persone o cose dell'Azienda o a terzi, per fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori, nell'esecuzione dell'appalto, con conseguente

A tale scopo l'Affidatario s'impegna a stipulare apposita polizza assicurativa che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone della Stazione Appaltante e/o terzi, a qualsiasi titolo presenti nei luoghi in cui viene eseguito il servizio, in cui sia esplicitamente indicato che l'Azienda è considerata "terza" a tutti gli effetti e con massimali unici per sinistro, non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila) per sinistro, per persona o cose per sinistro, per persona e per animali o cose, con validità dalla data di stipulazione del contratto di appalto e per tutta la durata dello stesso ed eventuali proroghe. In caso di polizza già attivata, l'Affidatario dovrà produrre un'appendice alla stessa nella quale si espliciti che detta polizza copra anche il servizio in oggetto. Il massimale unico della polizza non rappresenta il limite del danno eventualmente da risarcire da parte dell'Affidatario, in quanto quest'ultimo risponderà comunque del risarcimento nel suo valore complessivo.

L'Azienda è inoltre esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Affidatario, durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

Copia delle polizze, comprese le quietanze di pagamento, dovrà essere consegnata all'Azienda al momento della firma del contratto.

Articolo 17 - Modifica del contratto

Le modifiche contrattuali saranno eseguite nel rispetto di quanto previsto dall'art. 120 D.lgs. n. 36/2023, in combinato disposto con l'art. 60, D.lgs. n. 36/2023, qualora si renda necessario in corso di esecuzione del contratto un aumento e una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo, senza alterare la natura generale del contratto e al verificarsi di condizioni di natura oggettiva.

Articolo 18 - Pagamenti

Le fatture dei corrispettivi contrattuali, intestate all'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - Viale Gramsci, n. 36 Firenze, dovranno essere trasmesse esclusivamente in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio, secondo le prescrizioni contenute nel D.M. 55 del 3 aprile 2013. Le fatture dovranno contenere, oltre a tutti i dati specificati nell'allegato A della normativa sopracitata, il numero di CIG relativo alla presente procedura.

I dati riguardanti il Codice Univoco Ufficio da utilizzare per il corretto recapito delle fatture elettroniche da parte del Sistema di Interscambio sono i seguenti:

- Codice univoco ufficio: PVBWDD Nome ufficio: FATTURAPA_DSU_FI.

L'Azienda è inoltre soggetta all'applicazione dello SPLIT PAYMENT ai sensi dell'art. 1 del D.L. 24 aprile 2017 n. 50 convertito in Legge 21 giugno 2017 n. 96; le fatture dovranno pertanto recare la dicitura IVA "Scissione dei pagamenti".

Ai fini del pagamento dei corrispettivi l'Azienda procederà ad acquisire, ai sensi dell'art. 11, co. 6 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 17 della LRT 38/2007, il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) dell'Affidatario, attestante la regolarità in ordine al versamento di

contributi previdenziali e assicurativi per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti. Il termine ordinario di 30 (trenta) giorni dalla data di accettazione fattura per il pagamento è sospeso dalla data della richiesta del DURC e fino alla sua emissione; pertanto nessuna produzione d'interessi moratori potrà essere vantata dall'Aggiudicatario per detto periodo di sospensione dei termini.

Qualora dalle risultanze del DURC scaturisca un'inadempienza contributiva, l'Azienda segnala alla Direzione provinciale del lavoro le irregolarità eventualmente riscontrate.

Pagina | 27

Ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D. Lgs. 36/2023, in caso di ottenimento del DURC che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, l'Azienda tramite il Rup trattiene dal pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il D.U.R.C. è disposto direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

Ai sensi dell'art. 48-bis del DPR n. 602/1973, delle Circolari del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 28 e 29 del 2007 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18 gennaio 2008, l'Azienda, prima di effettuare il pagamento per un importo superiore a Euro 5.000,00, procede alla verifica di regolare assolvimento da parte del beneficiario degli obblighi tributari e di adempimento ai ruoli degli agenti della riscossione.

Il termine di 30 giorni per il pagamento delle fatture, come sopra disciplinato, è ulteriormente sospeso nel periodo di effettuazione della verifica suddetta.

Articolo 19 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi della vigente normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari, l'Affidatario è tenuto a utilizzare per la gestione finanziaria del presente appalto uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, sui quali dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto. Tali movimenti dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale o altro strumento che assicuri la tracciabilità finanziaria, fatta eccezione per i pagamenti a favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, per i quali sono ammessi sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Parimenti per le spese giornaliere d'importo inferiore a € 1.500,00 è ammesso un sistema di pagamento diverso da quelli sopra indicati, fermi restando il divieto d'impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

L'Affidatario è tenuto a comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi.

L'Affidatario, con la stipula del contratto di appalto, assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente appalto. Il mancato rispetto degli obblighi sopra descritti costituisce causa di risoluzione espressa del contratto.

Gli stessi obblighi di cui al presente articolo sussistono nei confronti dei subappaltatori e di tutti gli altri operatori economici a qualsiasi titolo interessati all'appalto. Gli stessi assumono gli obblighi di tracciabilità con apposita clausola inserita, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti a qualsiasi titolo per l'esecuzione dell'appalto.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei sopra descritti costituisce causa di risoluzione del contratto. In caso di verifica d'inadempienza a tali obblighi da parte dell'Affidatario, l'Azienda procederà quindi alla risoluzione del contratto e alla relativa comunicazione alla Prefettura – UTG territorialmente competente.

Articolo 20 - Risoluzione del contratto

L'Azienda ha facoltà di risolvere il contratto di appalto nelle fattispecie di cui all'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023.

In particolare, qualora il Direttore dell'esecuzione accerti un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Affidatario, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, avvia il procedimento di risoluzione mediante invio a mezzo PEC all'Affidatario della contestazione degli addebiti con contestuale assegnazione allo stesso di un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle sue controdeduzioni al RUP. Acquisite e valutate negativamente le suddette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine assegnato senza che l'Affidatario abbia risposto, la Stazione Appaltante su proposta del RUP adotta il provvedimento amministrativo con cui viene dichiarato risolto il contratto, con decorrenza dalla data in cui l'Affidatario riceve la formale comunicazione a mezzo PEC.

Qualora, al di fuori di quanto previsto nel comma precedente, l'esecuzione del servizio sia ritardata per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il Direttore dell'esecuzione fisserà un congruo termine non inferiore a **10 (dieci) giorni** entro il quale l'Affidatario dovrà eseguire le prestazioni; scaduto il termine e redatto processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, la Stazione appaltante adotta il provvedimento amministrativo con cui dichiara risolta il contratto, con decorrenza dalla data in cui questo l'Affidatario riceve la formale comunicazione a mezzo PEC, senza necessità di costituzione in mora o di ricorso all'autorità giudiziaria e fermo restando il pagamento delle penali previste.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Affidatario ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative alle prestazioni regolarmente eseguite secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel contratto, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso o indennizzo o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 codice civile.

In ragione dell'applicazione del principio di buona fede e di tutela dell'affidamento di cui all'art. 5 del D.Lgs. 36/2023 è riconosciuta all'Affidatario la facoltà di risolvere il contratto in presenza d'inadempiamenti da parte della Stazione Appaltante alle proprie obbligazioni contrattuali, tali da poter arrecare allo stesso un danno e qualificabili come importanti a norma dell'art. 1455 cod. civ..

Articolo 21 - Recesso del contratto

Fermo restando quanto previsto in materia di informativa antimafia dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, l'Azienda può recedere dal contratto in qualunque tempo previo il pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, nonché delle somme determinate a norma dell'art. 123, co. 1 del D.Lgs. 36/2023.

Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di PEC da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a 20 (venti) giorni.

In ragione dell'applicazione del principio di buona fede e di tutela dell'affidamento di cui all'art. 5 del D.Lgs. 36/2023 è riconosciuta all'Affidatario la facoltà di recedere dal contratto, mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di PEC da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a 20 (venti) giorni.

Articolo 22 – Stipula del contratto e spese contrattuali

La stipulazione del contratto avviene, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 in forma di scrittura privata in modalità elettronica, di norma entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento amministrativo con cui la Stazione appaltante dispone l'aggiudicazione dell'appalto.

L'incaricato dell'Affidatario per la sottoscrizione del contratto dovrà essere munito di certificato di firma digitale, rilasciato da un'Autorità di certificazione della firma digitale, valido e non scaduto.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, con la sola esclusione dell'I.V.A., sono e saranno a esclusivo carico dell'Affidatario.

L'Azienda provvederà, con nota scritta, a comunicare all'Affidatario l'aggiudicazione della gara, richiedendo contestualmente l'invio, entro e non oltre 20 (venti) giorni, di tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di appalto. Ove tale termine non venga rispettato senza giustificati motivi, l'Azienda può dichiarare unilateralmente, senza bisogno di messa in mora, la decadenza dell'aggiudicazione.

Articolo 23 - Cessione del contratto e cessione dei crediti

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 120, comma 12, del D.Lgs. 36/2023 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal RUP.

Non sono ammesse altre forme surrogatorie di pagamento diverse dalla cessione di cui al paragrafo precedente quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le procure irrevocabili all'incasso, le costituzioni di mandato, ecc.

Articolo 24 - Impedimento alla prosecuzione dell'affidamento

In caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta e concordato preventivo, oppure di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 122 del D.Lgs. 36/2023 o di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, oppure in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, la Stazione appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 124 del D.Lgs. 36/2023.

Articolo 25 - Foro competente

Per qualsiasi controversia inerente all'appalto ove l'Azienda fosse attore o convenuto, resta intesa tra le parti la competenza del Foro di Firenze, con espressa rinuncia a qualsiasi altro.

Articolo 26 - Trattamento dati personali

I dati forniti dall'Affidatario saranno utilizzati da ARDSU per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità strettamente connesse alla relativa esecuzione; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici.

I dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente.

L'Azienda garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto gli interessati hanno il diritto di:

- 1) ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano;
- 2) ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza;
- 3) ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
- 4) di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

Il Titolare del trattamento è l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, con sede in Viale Antonio Gramsci, 36 - 50132 Firenze - Italia, contattabile all'indirizzo PEC dsutoscana@postacert.toscana.it, mail protocollo@dsu.toscana.it.

Il Titolare ha nominato un Responsabile della protezione dei dati che è contattabile all'indirizzo mail di posta elettronica dpo@dsu.toscana.it.

Articolo 27 - Nomina a Responsabile del trattamento

L'Affidatario è tenuto a osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del capitolato d'appalto o della legge, il Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (d'ora in avanti GDPR), e il D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" così come modificato dal D.lgs. del 10 agosto 2018 n. 101, nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

Ai sensi dell'art. 28 del GDPR, se nell'esecuzione dell'appalto si rendesse necessario, ARDSU si riserva di nominare l'Appaltatore Responsabile del trattamento dei dati personali (d'ora in poi Responsabile).

Il Responsabile, in conformità all'istruzione impartire da ARDSU tratterà esclusivamente i dati necessari all'espletamento della prestazione affidata e si obbliga a osservare gli adempimenti derivanti da tale funzione. Manterrà riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, e si obbliga altresì a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della prestazione affidata.

Il Responsabile dovrà adottare tutte le misure adeguate di sicurezza ai sensi dell'art. 32 del GDPR secondo le istruzioni del Titolare il quale, in funzione di evoluzioni tecnologiche e/o normative, può richiedere ulteriori misure di sicurezza rispetto a quelle inizialmente previste senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico del Titolare stesso.

Il Responsabile, nell'ambito della propria organizzazione, autorizzerà le persone a trattare i dati in funzione delle finalità e nei limiti delle attività e prestazioni previste nel presente capitolato speciale d'appalto impegnandoli alla riservatezza e ad attuare le disposizioni in materia di Amministratore di sistema dettate dal provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 28/08/2008 e s.m.i..

Il Responsabile risponde ai sensi degli artt. 2043 e 2049 C.C. per qualsiasi danno cagionato al Titolare o a terzi da atti, fatti o omissioni posti in essere in violazione delle disposizioni del GDPR e delle altre disposizioni in materia di protezione dei dati personali anche da parte dei propri incaricati del trattamento e dagli amministratori di sistema.

Il Responsabile del trattamento non ricorre a un altro responsabile senza previa autorizzazione scritta, specifica o generale, del Titolare del trattamento. Nel caso il Responsabile ricorra ad altro responsabile (Sub Responsabile) per l'esecuzione di specifiche attività di trattamento per conto del titolare del trattamento, sul Sub Responsabile sono imposti, mediante contratto o altro atto giuridico a norma del diritto dell'Unione o degli Stati membri, gli stessi obblighi in materia di protezione dei dati di cui al contratto tra il Titolare e il Responsabile del trattamento.

Per la disciplina di dettaglio in particolare riferita alla funzione di Responsabile del trattamento e ai rapporti negoziali con il Titolare si rinvia al contratto e al suo allegato denominato "Atto per la disciplina del Responsabile del Trattamento dei dati personali."

Articolo 28 – Responsabile Unico del Progetto

Ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Andrea Franci, Dirigente dell'Area Gestione del Patrimonio, Servizi Tecnici e Informatici dell'Azienda.

Articolo 29 - Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si rinvia a quanto espressamente previsto dal D.Lgs. 36/2023, nonché dalle norme vigenti in materia.

Residenza per studenti
 "Mario Luzi"
 Piano Terreno



Legenda

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|---------------------|
| | Proprietà ASL | | Proprietà ARDSU |
| | Proprietà COMUNE DI FIRENZE | | Proprietà EVERGREEN |

Scala 1:500