



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

<i>Oggetto:</i>	APPALTO PER IL SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA GESTIONE DELL' EDIFICIO DI VIA VOLTURNO 42 - CIG 2827404F93	
<i>Stazione appaltante:</i>	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA" - ROMA	
<i>Durata dell'appalto:</i> 3 (TRE) ANNI	<i>Importo complessivo dell'appalto:</i> € 951.000,00 + IVA	

Responsabile del Procedimento:
Architetto Giuseppe Luciani

Il presente documento è composto da n. 16 pagine



Indice degli articoli

<i>Articoli</i>	<i>pag.</i>
PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI	
ART. I/1 - PREMessa	3
ART. I/2 - OGGETTO	3
ART. I/3 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA E DEL SERVIZIO	3
ART. I/4 - DURATA DELL'APPALTO.....	4
ART. I/5 - ESECUZIONE ANTICIPATA DELL'APPALTO	5
ART. I/6 - IMPORTO DELL'APPALTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.....	5
PARTE II - DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA GESTIONE	
ART. II/1 - GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA.....	5
ART. II/2 - INDIVIDUAZIONE DEGLI OSPITI.....	5
ART. II/3 - MODALITÀ ED ORARI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI DI SEGRETERIA, RECEPTION E PRESIDIO NOTTURNO	6
ART. II/4 - MODALITÀ DI PRENOTAZIONE	6
ART. II/5 - APPLICAZIONE DELLE TARIFFE E MODALITÀ DI PAGAMENTO.....	6
ART. II/6 - SERVIZIO DI PULIZIA	7
ART. II/7 - PICCOLA MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO	7
ART. II/8 - CHIAVI DI ACCESSO AI LOCALI	8
ART. II/9 - SPESE DI ESERCIZIO E UTENZE	8
ART. II/10 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO.....	8
PARTE III - LOCALI, ARREDI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	
ART. III/1 - CONSEGNA LOCALI IMPIANTI, ATTREZZATURE ED ARREDI	9
ART. III/2 - VERIFICA PERIODICA E FINALE DEI LOCALI, DEGLI IMPIANTI E DELL'ALLESTIMENTO.....	9
ART. III/3 - RICONSEGNA.....	9
ART. III/4 - DIVIETO DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO.....	9
PARTE IV - ONERI ED ADEMPIMENTI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE E DELL'APPALTATORE	
ART. IV/1 - ADEMPIMENTI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE	9
ART. IV/2 - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	10
ART. IV/3 - RESPONSABILITÀ PER DANNI.....	11
PARTE V - PERSONALE	
ART. V/1 - PERSONALE ADDETTO	12
ART. V/2 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI.....	12
ART. V/3 - DIREZIONE DEL SERVIZIO	12
PARTE VI - CONTROLLO DEL SERVIZIO	
ART. VI/1 - IL DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO (DEC).....	13
ART. VI/2 - TIPOLOGIA DEI CONTROLLI	13
PARTE VII - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA	
ART. VII/1 - DEPOSITO CAUZIONALE.....	13
ART. VII/2 - PENALI.....	14
ART. VII/3 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	15
ART. VII/4 - RECESSO DELLA STAZIONE APPALTANTE.....	16
ART. VII/5 - SPESE.....	16
ART. VII/6 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI	16
ART. VII/7 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA.....	16



PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. I/1 - PREMESSA

Il presente Capitolato definisce i requisiti dell'appalto per il servizio di supporto alla gestione dell'immobile ubicato in Via Volturmo 42, da effettuarsi, a cura dell'Appaltatore.

Tutti i punti del presente Capitolato saranno recepiti integralmente nel contratto di appalto che sarà stipulato con l'Appaltatore dopo l'aggiudicazione della gara.

ART. I/2 – OGGETTO

La procedura ha ad oggetto l'appalto, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 163/2006 e ss. mm. e ii., del servizio di supporto alla gestione dell'immobile ubicato in Roma – Via Volturmo, 42, di proprietà dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", destinato a residenze per attività istituzionali, (conferenze o seminari di carattere nazionale o internazionale tra professori, ricercatori, visiting professor/scientist, studenti borsisti, assegnisti, dottorandi, personale tecnico - amministrativo di altri Atenei italiani e stranieri, e altre autorità invitate dalle strutture della stazione appaltante).

ART. I/3 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA E DEL SERVIZIO

La struttura è composta di n. 38 camere di cui 19 singole e 19 doppie per un totale di n. 57 posti letto.

L'edificio, come meglio illustrato nelle planimetrie e nelle tabelle riassuntive che si allegano al presente Capitolato, si compone di sette piani fuori terra e di un piano seminterrato.

Il piano tipo, dal primo al quinto, è formato da stanze singole e doppie con servizio indipendente ed un soggiorno in comune dotato di angolo cottura per un totale di n. 18 stanze singole e n. 17 doppie. Alcune stanze sono dotate di balcone.

Il piano rialzato ospita n. 3 minialloggi (di cui uno per diversamente abili) con n. 5 posti letto. Allo stesso livello vi è la direzione e la sala briefing per n. 10 posti, dotata di attrezzature per proiezioni.

Il livello seminterrato si compone di n. 2 magazzini, n. 1 deposito e n. 2 servizi igienici oltre ai locali tecnologici (cabina elettrica, trasmissione dati, centrale idrica).

Il piano sottotetto ospita n. 4 locali tecnici, n. 2 servizi igienici, gli impianti esterni per il trattamento dell'aria ed un impianto solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

La struttura è dotata anche di un cortile di 103 mq ad uso esclusivo nel quale vi è un ulteriore locale di 37,5 mq predisposto per accogliere una eventuale cucina.

La struttura è dotata di un PBX autonomo collegato alla rete telefonica tradizionale con accesso primario (PRI). Tutte le camere e i minialloggi sono completamente arredati e dotati di impianti telefonico, televisivo satellitare e collegamenti alla rete internet.

Tutte le camere e i minialloggi sono altresì dotati di n. 1 apparecchio telefonico multifunzione per posto letto, n. 1 apparecchio TV (20"), n. 1 asciugacapelli, n. 10 grucce appendiabiti, n. 1 cuscino per posto letto.

Nel seminterrato trovano la loro collocazione gli ambienti di servizio: cabina ACEA, locale Quadro Elettrico, centrale idrica e antincendio (con naspi ad ogni piano), ripostiglio.

A seguito di acquisizione di ulteriori autorizzazioni si potrà disporre nel piano seminterrato dei seguenti locali:

Sala Polifunzionale (49 mq per circa 30 posti), sala TV, sala lettura, sala internet (3 postazioni).

La centrale di climatizzazione, posta al piano VI dell'edificio è composta dai seguenti impianti:



- impianto di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo, con terminali costituiti da ventilconvettori posti a parete, alimentati ad acqua refrigerata o ad acqua temperata, a secondo delle esigenze climatiche stagionali;
- impianto forzato di estrazione aria per i servizi igienici;
- “gruppo termico modulare” di tipo atmosferico costituito da caldaia a condensazione;
- gruppo frigorifero con condensazione ad aria, a pompa di calore;
- impianto con pannelli solari a sottovuoto “tubi di calore”, per la produzione di acqua temperata ad uso igienico sanitario;
- n. 3 serbatoi di accumulo termico ciascuno di capacità pari a 2.000 litri completi di serpentino di scambio termico per il circuito primario (due serbatoi a servizio dell’impianto solare ed uno per l’integrazione alla pompa di calore);
- pompe di circolazione relative al circuito acqua refrigerata/temperata - produzione e distribuzione (due elettropompe di cui una con funzione di riserva);
- modulo di circolazione dell’acqua calda dai serbatoi di accumulo ai pannelli solari a tubi di calore;
- impianti di rilevamento ed estinzione antincendio.

I pannelli solari, installati in corrispondenza della copertura del piano sesto, lato sud, sono ubicati anche in prossimità dei serbatoi di accumulo e dei gruppi pompe. La falda del tetto è stata adeguata per consentire l’installazione dei pannelli solari, anche in modo da consentire gli interventi di manutenzione e pulizia delle superfici vetrate captanti, in condizioni di sicurezza.

L’intervento d’impermeabilizzazione eseguito sulla terrazza non permetterà che fuoriuscite accidentali di acqua (dai serbatoi di accumulo – circuiti idraulici e gruppi pompe) possano infiltrarsi ai piani sottostanti.

Sono stati realizzati inoltre il rifacimento completo degli impianti idrico sanitari, di spegnimento ad acqua con l’installazione di naspi nei diversi piani del fabbricato.

Gli impianti sono gestiti da un sistema di controllo centralizzato predisposto per poter remotizzare lo stato di funzionamento di essi.

Il servizio comprende le attività di supporto alla gestione generale della struttura (attività di segreteria, reception e servizio notturno, prenotazione posti letto, gestione delle emergenze, gestione delle camere inclusa la possibilità di utilizzo della sala briefing per organizzazione conferenze e/o eventi particolari e del servizio di pulizie e di piccola manutenzione come meglio specificato nelle parti II e III).

Il supporto alla gestione dovrà essere basata su principi di cordialità e decoro; la qualità del servizio richiesto viene intesa in senso ampio, ricomprendendo accorgimenti di miglioramento di comfort ambientale, allo scopo di rendere quanto più possibile gradevole la permanenza degli ospiti nei locali, quali pulizia e riordino adeguato dei locali e delle camere, cortesia del personale, tempi di risposta contenuti, ecc..

ART. I/4 - DURATA DELL’APPALTO

L’appalto ha una durata di tre anni, a decorrere dalla data di consegna del servizio.



ART. I/5 – ESECUZIONE ANTICIPATA DELL'APPALTO

La stazione appaltante si riserva la facoltà di ordinare l'avvio delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, nelle more della stipulazione del contratto, nei termini previsti dalla normativa vigente. In tal caso, la stazione appaltante può ordinare all'Appaltatore l'avvio di tutte o di parte delle prestazioni oggetto dell'appalto, mediante comunicazione scritta, anche via fax, del Direttore di esecuzione del Contratto (DEC), di cui al successivo art. VI/1, nella quale sono indicate le attività da compiere.

ART. I/6 – IMPORTO DELL'APPALTO E MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

L'importo complessivo dell'appalto è stimato in Euro 951.000,00 + IVA, con oneri D. Lgs 81/08 uguali a zero.

La stazione appaltante riconoscerà all'Appaltatore un corrispettivo annuale per il servizio di supporto alla gestione della struttura quantificato in base all'ammontare di euro 317.000,00 + IVA, come ribassato in sede di gara, in rate semestrali anticipate di uguale ammontare, previa presentazione di regolari fatture intestate all'Università, all'indirizzo che sarà comunicato dal DEC. La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 4, co. 3 del D.P.R. n. 207/10 e ss. mm. e ii., opererà una ritenuta dello 0,50% sull'importo netto di ciascuna rata, a garanzia di eventuali inadempienze contributive. Tali ritenute saranno svincolate in sede di liquidazione dell'ultima rata di saldo, previa acquisizione del DURC.

I pagamenti, ai sensi della normativa vigente, sono condizionati alla preventiva verifica della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi, nonché alla preventiva verifica di cui al combinato disposto dell'art. 48 bis D.P.R. 602/1973 e del Decreto del MEF n. 40 del 18/01/2008.

L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'Art. 3 della Legge 13/08/2010, n. 136, e ss. mm. e ii., e comunica alla stazione appaltante i dati identificativi richiesti dal comma 7 dello stesso articolo di legge.

Il corrispettivo annuale relativo al primo anno decorre dalla data del verbale di consegna del servizio. La stazione appaltante si riserva di effettuare interventi sostitutivi in caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'appaltatore ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.P.R. n. 207/10 e ss. mm. e ii..

Nel caso in cui il periodo di fatturazione sia riferito a due esercizi finanziari distinti l'Appaltatore è tenuto ad emettere fatture distinte, per ogni anno contabile.

PARTE II – DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA GESTIONE

ART. II/1 – GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA

Il supporto alla gestione della struttura si compone dei servizi descritti al precedente art. I/3 e meglio dettagliati negli articoli seguenti.

ART. II/2 – INDIVIDUAZIONE DEGLI OSPITI

Il servizio oggetto del presente Capitolato è riservato a:

1. professori, ricercatori e personale tecnico amministrativo di altri Atenei italiani e stranieri, visiting professor/scientist e altre autorità invitate dalle strutture della stazione appaltante "La Sapienza", per attività istituzionali, conferenze o seminari di carattere nazionale o internazionale.
2. Studenti assegnisti, borsisti e dottorandi.

Per ogni anno di durata del contratto è prevista la presenza di n. 18 studenti iscritti alla Scuola Superiore di Studi Avanzati istituita presso l'Università, sino ad un totale di 54 studenti, con oneri a carico dell'Università stessa.



ART. II/3- MODALITA' ED ORARI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI DI SEGRETERIA, RECEPTION E PRESIDIO NOTTURNO.

La struttura è aperta dal 1 Gennaio al 31 Dicembre.

L'Appaltatore dovrà organizzare il servizio di segreteria per la gestione del personale e dei relativi incarichi, nonché per il coordinamento degli interventi di piccola manutenzione. Tale attività deve essere erogata tutti i giorni di apertura della struttura dalle ore 8.00 alle ore 22.00.

Il servizio reception (check in e check out) deve essere funzionante tutti i giorni di apertura della struttura dalle ore 8 alle 22 e deve garantire, riguardo agli ospiti, l'espletamento degli adempimenti amministrativo-fiscali e quelli imposti dalle norme di pubblica sicurezza, la gestione delle prenotazioni, informazioni e del controllo accessi.

Sono eccezionalmente previsti ingressi alla struttura al di fuori dell'orario di reception, ma soltanto con congruo preavviso della struttura invitante o del diretto interessato.

Il servizio di presidio notturno della struttura deve essere garantito per tutti i giorni di apertura della stessa dalle ore 22.00 alle ore 08.00.

ART. II/4 – MODALITA' DI PRENOTAZIONE

L'Appaltatore dovrà gestire le prenotazioni delle stanze e della sala briefing (telefono, fax, booking), mediante un sistema informatizzato, che dovrà essere realizzato prima dell'inizio del servizio a propria cura e spese, che renda agevole l'utilizzo del servizio per gli ospiti (adeguata pubblicità anche multilingue per gli ospiti stranieri, utilizzo del sito web come strumento principale per la visibilità del servizio, possibilità di prenotare le stanze on-line...);

In particolare, le prenotazioni presso l'immobile in oggetto si devono effettuare solamente con richiesta tramite e-mail alla casella di posta che sarà comunicata o tramite apposito form utilizzabile on line dal sito web della struttura (form che spedisce una e-mail alla casella di posta). Nella richiesta devono essere indicati esplicitamente:

- i dati anagrafici e i recapiti della persona che desidera essere ospitata;
- il periodo esatto per il quale si intende prenotare il posto letto;
- il motivo (conferenza, seminario, attività che svolgerà presso "La Sapienza") per cui si ha bisogno di soggiornare nell'edificio;
- la struttura universitaria invitante o di riferimento;
- i dati fiscali e l'indirizzo del soggetto a cui sarà intestata la fattura.

Nel caso in cui la spesa debba gravare sui fondi di una struttura universitaria, unitamente alla richiesta di prenotazione, dovrà essere inoltrato via fax al numero che verrà comunicato, il modulo pubblicato all'indirizzo internet (che sarà anch'esso comunicato oppure pubblicato sul sito web della stazione appaltante) debitamente compilato in tutte le sue parti e firmato dal responsabile amministrativo della struttura universitaria stessa.

Tutte le prenotazioni – con i dati di cui sopra – nonché le effettive presenze dei soggetti di cui all'art II/2 devono essere elaborate in idonea reportistica dall'Appaltatore e raccolte in un *Database* visionabile via web con password da parte della stazione appaltante in qualsiasi momento su richiesta del DEC.

In caso di disdetta della prenotazione, il richiedente o la struttura di riferimento dovrà trasmettere comunicazione tramite e-mail almeno 15 giorni prima della data di inizio del soggiorno.

ART. II/5 - APPLICAZIONE DELLE TARIFFE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'Appaltatore applicherà ai soggetti indicati all'art. II/2 i prezzi elencati in allegato sub B), per l'anno 2011, i prezzi da applicare per gli anni successivi saranno comunicati dal DEC.

Tali tariffe saranno esposte e rese pubbliche anche tramite il sito web della stazione appaltante.



I pagamenti potranno essere effettuati tramite POS o Carte di credito previsti dai circuiti nazionali e internazionali, presso la struttura e tramite pagamento on line.

La relativa fattura sarà emessa dall'Appaltatore, in nome e per conto dell'Università, tramite l'utilizzo del programma di fatturazione universitario e sarà consegnata all'ospite previo pagamento.

ART. II/6 – SERVIZIO DI PULIZIA

L'Appaltatore deve garantire almeno:

- il servizio giornaliero di pulizia e riassetto delle stanze e dei relativi servizi;
- il servizio di cambio biancheria delle camere per ogni ospite entrante e comunque 2 volte la settimana per permanenze superiori ai 7 giorni (a tal proposito sarà cura dell'Appaltatore dotare ogni camera di n. 3 pezzi asciugamani bagno per posto letto); la disponibilità dei pezzi di biancheria deve essere sempre almeno pari a tre volte il numero di posti letto, di volta in volta occupati;
- il servizio di pulizia e riassetto delle zone comuni tre volte la settimana;
- il servizio trimestrale di pulizia straordinaria: accurate pulizie straordinarie dei pavimenti, di tutti gli ambienti e degli arredi, dei rivestimenti, di tutte le porte, di tutte le pareti vetrose, deragnatura delle pareti, pulizia dei corpi illuminanti e di tutte le superfici lavabili e degli apparati di riscaldamento/condizionamento.

Le date in cui saranno compiuti tali interventi dovranno essere rese note con congruo anticipo al Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), il quale si riserva la facoltà di eseguire un sopralluogo durante l'esecuzione delle stesse.

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere eseguite con idonei detergenti e con macchine lavapavimenti, getti a vapore e prodotti speciali per disinfezione, smacchiatura e sgrassaggio.

I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere sempre contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta e conservati in locali appositi o in armadi chiusi.

I servizi igienici dovranno essere tenuti costantemente puliti in tutte le loro parti. I rifiuti solidi urbani dovranno essere raccolti in sacchetti chiusi e convogliati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata.

Tutti i prodotti necessari per l'esecuzione delle prestazioni elencate nel presente articolo e i materiali da utilizzare per la raccolta dei rifiuti (quali sacchi di colore diversificato per la raccolta differenziata, teli elettrostatici e quant'altro necessario) sono a totale carico dell'Impresa e dovranno essere di buona qualità, nonché conformi alla normativa vigente in materia di inquinamento e tossicità.

Comunque l'Appaltatore si impegna allo svolgimento del servizio di pulizia e lavanderia, con le modalità illustrate in offerta.

ART. II/7 – PICCOLA MANUTENZIONE E PRONTO INTERVENTO

Salvo l'obbligo delle manutenzioni ordinarie e straordinarie in capo alla stazione appaltante, come indicato nel presente Capitolato, l'Appaltatore:

- 1) accetta le strutture, gli impianti, e gli allestimenti nello stato in cui si trovano al momento della consegna dei locali e dei quali ha preso atto a seguito del sopralluogo obbligatorio;
- 2) mantiene la corretta funzionalità degli alloggi, consistente nell'assicurare ai clienti la fruizione del servizio, anche ripristinando la funzionalità degli arredi. L'Appaltatore ha facoltà di rivalersi sull'ospite per la spesa dell'intervento qualora sia accertato che il danno sia stato causato da dolo o colpa del medesimo;
- 3) provvede entro massimo 18 ore a farsi carico degli interventi di piccola manutenzione e/o pronto intervento, di volta in volta necessari per assicurare o ripristinare la quotidiana funzionalità della struttura e degli arredi quali ad esempio riparazioni serrature, sostituzione corpi illuminanti, rubinetterie e riattivazione scarichi occlusi ecc.. Le relative spese verranno addebitate all'Appaltatore con una maggiorazione del 20% (venti per cento) a titolo di penale



nel caso in cui omissioni o ritardi siano causa di maggior danno. L'Appaltatore dovrà comunque, nei limiti del possibile, garantire il servizio anche durante gli interventi manutentivi;

- 4) provvede a farsi carico delle spese relative a tutti gli interventi di competenza della stazione appaltante qualora fossero accertate sue proprie responsabilità per omessa o tardiva segnalazione dal verificarsi di eventi dannosi. Le spese derivanti dai suddetti interventi verranno addebitate all'Appaltatore con una maggiorazione del 20% (venti per cento) a titolo di penale.

L'esecuzione della piccola manutenzione e del pronto intervento deve essere garantita h 24 per 365 giorni all'anno, deve essere improntata a criteri misurabili di efficacia ed efficienza di gestione e coerente con quanto descritto dall'Appaltatore in sede di gara. In particolare dovrà garantire il costante controllo dell'efficienza dei mezzi antincendio sia di estinzione che di rilevamento, nonché il controllo della corretta conservazione della segnaletica di sicurezza e della completa agibilità delle vie d'esodo.

ART. II/8 - CHIAVI DI ACCESSO AI LOCALI

Salva la reperibilità del referente della struttura (Direttore del servizio) di cui all'art. V/3 e la necessità di presidio continuo da parte dell'Appaltatore, per consentire l'accesso in caso di emergenza e nei periodi di interruzione del servizio, le chiavi di tutti i locali devono essere lasciate in copia ed in busta sigillata al DEC. Qualora, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento della gestione, l'Appaltatore ritenesse opportuno sostituire, con spese a proprio carico, le serrature dei locali consegnati, è tenuto a comunicarlo per iscritto al DEC, provvedendo altresì a consegnare copia delle nuove chiavi.

Le conseguenze dirette ed indirette, derivanti da mancanza o negligenza al riguardo, sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore.

ART. II/9 - SPESE DI ESERCIZIO E UTENZE

Sono a carico della stazione appaltante le spese relative al condizionamento, a tutte le utenze (energia elettrica, forza motrice, acqua, gas, riscaldamento, telefono, rete ecc.). Sono altresì a carico della stazione appaltante gli adempimenti e gli oneri riguardanti la tassa sui rifiuti solidi urbani.

ART. II/10- INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

La stazione appaltante, previo congruo preavviso di tre mesi comunicato per iscritto all'Appaltatore, si riserva di disporre la sospensione del servizio nel caso in cui venga accertata la necessità di procedere a interventi edilizi o impiantistici nello stabile o nei locali tali da non consentire il concomitante svolgimento del servizio.

E' fatta salva l'ipotesi di somma ed indifferibile urgenza, in cui il preavviso può essere ridotto in considerazione della necessità di garantire la pubblica incolumità.

In caso di sciopero del personale dell'Appaltatore o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, il DEC deve essere avvisato con la massima sollecitudine.

Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.

Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo dell'Appaltatore, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente Capitolato.

Nel caso in cui, per circostanze non imputabili all'Appaltatore, questi si trovi nell'assoluta impossibilità di erogare il servizio, dovrà comunicarlo nel più breve tempo possibile al DEC, affinché quest'ultimo possa adottare le misure del caso.

Nel caso di interruzione del servizio per motivi diversi da quelli sopraelencati, la stazione appaltante si riserva il diritto alla richiesta dei danni subiti, l'applicazione delle penali di cui al successivo art. VII/2, fino alla risoluzione del contratto.



PARTE III – LOCALI, ARREDI, IMPIANTI E ATTREZZATURE

ART. III/1 – CONSEGNA LOCALI IMPIANTI, ATTREZZATURE ED ARREDI

La stazione appaltante mette a disposizione dell'Appaltatore, previa stesura di apposito verbale, locali, impianti, attrezzature ed arredi, così come elencati nell'allegato al presente Capitolato sub A). Le operazioni relative alla consegna dei locali e delle attrezzature, verranno effettuate, salvo diversa indicazione da parte del DEC, alla redazione del verbale di consegna del servizio.

L'Appaltatore si impegna a mantenere in buono stato quanto consegnato, a non apportare modificazioni, innovazioni o trasformazioni ai locali e agli impianti senza la preventiva autorizzazione della stazione appaltante e delle autorità competenti.

L'Appaltatore ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni messi a disposizione per l'intera durata del rapporto contrattuale, ivi compresi i periodi di sospensione del servizio nei quali deve mantenere il presidio dell'immobile e dei relativi impianti ed attrezzature.

Il rischio di eventuali furti, sottrazioni, perdite o danneggiamenti resta a totale carico dell'Appaltatore.

ART. III/2 - VERIFICA PERIODICA E FINALE DEI LOCALI, DEGLI IMPIANTI E DELL'ALLESTIMENTO

In ogni momento la stazione appaltante potrà effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente a imperizia, incuria, mancata o scadente manutenzione, scorretto o negligente comportamento dell'Appaltatore - fatta salva la normale usura - quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni lavorativi dal riscontro.

Trascorso tale termine, in caso di inadempienza da parte dell'Appaltatore, la stazione appaltante provvederà agli interventi necessari, previa comunicazione scritta all'Appaltatore, ed addebiterà allo stesso un importo pari alla spesa, maggiorata del 20% a titolo di penale.

Tutte le verifiche avverranno alla presenza di un rappresentante dell'Appaltatore e saranno oggetto di specifico verbale da sottoscrivere in contraddittorio.

ART. III/3 – RICONSEGNA

Alla scadenza dell'appalto l'Appaltatore si impegna a riconsegnare alla stazione appaltante, previa stesura di apposito verbale, i locali, gli impianti, le attrezzature e gli arredi ricevuti in consegna, previo accertamento in contraddittorio fra le parti dello stato di consistenza.

ART. III/4 - DIVIETO DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

I locali concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente per il servizio di supporto alla gestione oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, si obbliga irrevocabilmente per tutta la durata dell'appalto a non mutare mai per qualsiasi ragione o motivo, a pena di risoluzione del contratto, la destinazione d'uso dei locali ad esso affidati e a non utilizzare gli stessi per un uso diverso da quello espressamente previsto dal presente Capitolato.

PARTE IV - ONERI E ADEMPIMENTI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE E DELL'APPALTATORE

ART. IV/1 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE



La stazione appaltante si obbliga a consegnare l'immobile completo di arredi, impianti ed attrezzature di cui all'all. A) e dotato del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dai VV.FF. per le attività n. 91 (impianti di produzione calore).

La stazione appaltante si impegna all'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie poste a carico della proprietà.

Sono inoltre a carico della stazione appaltante tutte le spese e i relativi oneri di esercizio e utenze elencate all'art. II/9.

ART. IV/2 – ADEMPIMENTI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore:

- deve attenersi a tutte le norme del presente Capitolato e a tutte le norme di legge in vigore in materia;
 - deve essere in possesso, dalla data di avvio del servizio, delle licenze e/o autorizzazioni, previste dalla normativa nazionale e regionale per l'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato (legge n. 135 del 29/03/2001 e legge regione Lazio n. 13 del 6 Agosto 2007);
 - è costituito responsabile di ogni inosservanza a leggi, regolamenti e disposizioni in genere in materia di esercizio dell'attività oggetto del presente Capitolato ed in materia igienico - sanitaria. E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di farsi sostituire da terzi nella gestione parziale o totale del servizio; è vietato il subappalto. Ogni e qualunque infrazione alla presente clausola comporta automaticamente la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione, senza pregiudizio di ogni azione per i danni derivanti alla stazione appaltante.
- 1) L'Appaltatore deve mettere a disposizione proprio personale da destinare al servizio e deve ottemperare a quanto specificamente indicato al successivo art. V/1 (personale addetto).
 - 2) Entro 30 giorni dalla data di inizio del servizio, l'Appaltatore deve presentare al DEC, di cui al successivo art. VI/1, ogni documento idoneo ad attestare che – sin dalla data di inizio del servizio – sia stata approntata ogni attività volta a garantire il rispetto di ogni prescrizione, onere ed obbligo previsto dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro. A tal fine l'Appaltatore dovrà procedere, ai sensi dell'art.15 e ss. del D.Lgs.81/08, ad una attenta visita dei locali e dei luoghi oggetto dell'appalto, ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e sicurezza del lavoratori, all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione ed all'opportuna istruzione ed addestramento del personale tutto adibito al servizio.
 - 3) L'Appaltatore si obbliga a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08 e ss. mm. e ii., la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico qualsiasi responsabilità ed esonerando di conseguenza la stazione appaltante.
 - 4) Nei cinque giorni precedenti l'inizio del servizio, l'Appaltatore dovrà comunicare al DEC i nominativi del personale che sarà adibito al servizio (compresi i soci – lavoratori se trattasi di società cooperativa), con l'indicazione degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), i numeri di posizione INPS e INAIL, nonché il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi degli artt.17 e 18 del D.Lgs. 81/08 e ss. mm. e ii. e del medico competente. Tale comunicazione, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornata in caso di sostituzione di personale, anche per sostituzione temporanea per malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate. L'allontanamento dal servizio di detto personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al DEC entro 5 giorni.
 - 5) Entro 30 giorni dall'inizio del servizio l'Appaltatore dovrà produrre alla stazione appaltante copia della comunicazione consegnata ai lavoratori ai sensi della normativa vigente sulle



condizioni applicabili al rapporto di lavoro. Analogamente l'Appaltatore dovrà provvedere per i nuovi inserimenti di lavoratori entro 30 giorni dal loro verificarsi. Il mancato invio delle comunicazioni e della documentazione di cui sopra, nei termini temporali sopra indicati, comporterà una penale, come disciplinato dal successivo art. VII/2, che sarà applicata dalla stazione appaltante a suo insindacabile giudizio. In casi di particolare gravità, la stazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto di appalto ai sensi del successivo art. VII/3.

6) L'Appaltatore deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi; ivi compresa l'adozione, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs.81/08 e ss. mm. e ii., del Documento di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) per il caso di svolgimento di sovrapposizione di più attività nei medesimi luoghi.

Inoltre, poiché la gestione della struttura dovrà essere basata su principi di riconoscibilità e decoro l'Appaltatore deve dotare il personale anche di indumenti e mezzi atti a garantire le anzidette regole.

I giorni indicati nel presente articolo devono intendersi naturali e consecutivi.

7) L'Appaltatore dovrà garantire il controllo dell'efficienza degli impianti.

ART. IV/3 - RESPONSABILITA' PER DANNI

L'Appaltatore è espressamente obbligato al risarcimento di ogni danno, sia diretto che indiretto, che possa derivare - per fatto proprio o di un suo dipendente - dal servizio di supporto alla gestione oggetto del presente Capitolato: a) all'immobile ed ai beni oggetto di appalto; b) a persone (ospiti, terzi, chiunque sia danneggiato ecc.), c) a cose di terzi.

A tale scopo l'Appaltatore dovrà stipulare, con oneri a suo carico, una polizza assicurativa per la copertura di Responsabilità Civile e Incendio verso Terzi (RCT) per danni a persone e cose (di cui ai precedenti punti a), b), c) per un massimale unico minimo di € 2.500.000,00 = per sinistro e per persona; la suddetta polizza deve comprendere anche la garanzia di Responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) per un massimale minimo di € 2.500.000,00= per sinistro e di € 1.000.000,00= per persona. Resta tuttavia inteso che tali massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Appaltatore, che resterà obbligato e risponderà per il valore complessivo.

La stazione appaltante, con esplicita clausola, sarà costituita beneficiaria della polizza fino alla concorrenza del danno da essa subito, nei limiti del massimale garantito. Resta inteso che, in caso di superamento del massimale stabilito in polizza, l'Appaltatore è obbligato a corrispondere l'eventuale differenza.

Detta polizza dovrà comprendere tutte le richieste di risarcimento danni eventualmente presentate da terzi nei confronti della stazione appaltante per fatti o atti riconducibili all'esercizio dell'attività dell'Appaltatore oggetto del presente Capitolato, fermo l'obbligo dello stesso Appaltatore, stipulante la polizza, di pagare alle scadenze i relativi premi.

Nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di tutti i rischi connessi all'esercizio sia nei confronti dei terzi, sia per i danni arrecati per qualsiasi causa - incendio compreso - alle cose di proprietà della stazione appaltante; la polizza stessa deve avere durata non inferiore a quella dell'appalto.

La polizza dovrà prevedere, altresì, la seguente clausola: gli assicuratori e l'Appaltatore rinunciano alla rivalsa nei confronti dei seguenti soggetti: la stazione appaltante, i propri amministratori, il proprio personale, gli studenti/utenti, che, peraltro, sono considerati terzi.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere presentata alla Stazione appaltante prima della stipula del contratto.

L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata dell'appalto e comunque sino alla completa riconsegna dei locali, impianti, attrezzature ed arredi, è condizione essenziale per la stazione appaltante e pertanto qualora l'Appaltatore non sia in



grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art. VII/3.

PARTE V – PERSONALE

ART. V/1 - PERSONALE ADDETTO

Il servizio oggetto del presente Capitolato deve essere svolto da idoneo personale incaricato, come indicato dall'Appaltatore in offerta.

La stazione appaltante si riserva di procedere a controlli, indipendentemente da quelli disposti dalle competenti autorità sanitarie locali, nei confronti del personale adibito al servizio.

La stazione appaltante potrà richiedere la sostituzione delle unità di personale che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Il personale addetto ai servizi di segreteria e reception deve essere in grado di parlare e scrivere correttamente almeno la lingua inglese.

ART. V/2 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI

L'Appaltatore deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti, nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.

Deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (C.C.N.L.) per i lavoratori del settore, sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto, o abbia da esse receduto, e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

E' tenuto altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione.

Qualora la stazione appaltante accerti che l'Appaltatore si è avvalso, per l'esecuzione dell'appalto, di personale non assunto regolarmente secondo le norme vigenti in materia, saranno applicate le penali o la risoluzione del contratto di appalto di cui rispettivamente agli articoli VII/2 e VII/3 del presente Capitolato.

Per le inadempienze di cui sopra, la stazione appaltante si riserva inoltre di incamerare il deposito cauzionale posto a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali costituito ai sensi dell'art. VII/1.

La stazione appaltante provvederà in ogni caso a segnalare il fatto alle autorità competenti.

L'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. 81/08 e ss. mm. e ii.), nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro.

ART. V/3 - DIREZIONE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà affidare la Direzione del servizio a persona dotata di qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione, il cui nominativo deve essere comunicato al DEC.

Il Direttore del servizio avrà come sede di lavoro i locali di cui all'oggetto del presente Capitolato e in caso di sua assenza o impedimento (ferie, malattia, infortunio, ecc.), l'Appaltatore deve provvedere alla sua sostituzione, dando tempestiva comunicazione del nominativo del sostituto al DEC.



Il Direttore dovrà assicurare la reperibilità dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 18.00 e al di fuori di tali fasce orarie, e nei giorni festivi e prefestivi, nominare un sostituto.

PARTE VI – CONTROLLO DEL SERVIZIO

ART. VI/1 - IL DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO (DEC)

Il DEC sovrintende e vigila sulla corretta esecuzione del servizio, adottando le misure eventualmente necessarie.

Il DEC potrà essere assistito in tale attività da altro personale della stazione appaltante.

In particolare:

1. gestisce informazioni e contenuti delle pagine del sito internet dedicate;
2. gestisce e attua tutte le procedure e gli adempimenti previsti per legge dalla gestione della struttura.
3. coordina le attività di esecuzione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie poste a carico della proprietà.
4. riceve eventuali reclami, in forma scritta, sia da parte dell'Appaltatore che da parte dei fruitori del servizio.

L'attività del DEC consiste, a titolo indicativo e non esaustivo, anche nei controlli di cui al successivo art. VI/2

ART. VI/2 - TIPOLOGIA DI CONTROLLI

Il DEC potrà effettuare, eventualmente coadiuvato come previsto all'art.VI/1, ogni tipologia di controllo che ritenga opportuna ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i controlli su:

1. corretto uso di tutti gli impianti;
2. stato igienico degli impianti e dei locali;
3. interventi di manutenzione a carico dell'Appaltatore;
4. professionalità degli addetti;
5. cortesia degli addetti verso i clienti;
6. ordine e pulizia dei locali frequentati dai clienti;
7. utilizzo corretto delle procedure di prenotazione;
8. corretta applicazione delle clausole del presente Capitolato;
9. rispetto dei tempi di cui agli art. II/3, II/6 e II/7;
10. effettuazione di controlli bimestrali e/o a campione.

PARTE VII – DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

ART. VII/1 – DEPOSITO CAUZIONALE

All'atto della stipula del Contratto l'Appaltatore deve costituire, quale cauzione definitiva per l'Appalto, una garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii..

L'Istituto garante deve esplicitamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile.

Alla cauzione definitiva rilasciata da Istituti di Credito, Compagnie Assicuratrici o Intermediari Finanziari autorizzati, deve essere allegata un'autodichiarazione, accompagnata da copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore oppure da autentica notarile, da cui si evinca inequivocabilmente il potere di firma o rappresentanza dell'agente che sottoscrive la cauzione.

La cauzione garantisce l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, fatta salva ogni ulteriore azione per danni superiori al valore garantito.



La stazione appaltante ha diritto di rivalersi sulla cauzione per ogni sua ragione di credito nei confronti dell'Appaltatore in dipendenza del Contratto, con semplice richiesta, senza bisogno di

diffida o di procedimento giudiziario. L'Appaltatore è avvertito con semplice raccomandata con avviso di ricevimento.

Su richiesta della stazione appaltante, l'Appaltatore è tenuto a reintegrare la cauzione nel caso in cui la stazione appaltante stessa abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del Contratto, oppure quando la cauzione sia divenuta insufficiente a seguito di eventuali ampliamenti dell'oggetto dell'Appalto. Ove l'Appaltatore non provvedesse al reintegro, la stazione appaltante è autorizzata a trattenere il relativo importo sui corrispettivi.

La garanzia fideiussoria è svincolata progressivamente secondo quanto stabilito dell'art. 113, comma 3, del D.Lgs. 163/2006.

La stazione appaltante autorizza lo svincolo definitivo e la restituzione del documento di cauzione all'avente diritto solo ed esclusivamente quando tra la stazione appaltante stessa e l'Appaltatore sono stati pienamente regolarizzati e liquidati i rapporti di qualsiasi specie e non risultano danni imputabili all'Appaltatore, ai suoi dipendenti o ad eventuali terzi, per il fatto dei quali l'Appaltatore debba rispondere.

ART. VII/2 – PENALI

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto della stazione appaltante a pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvono in una non corretta gestione del servizio, la stazione appaltante, nel caso in cui emergano disservizi imputabili a responsabilità dell'Appaltatore, si riserva di applicare le seguenti penali.

In caso di ritardo nell'avvio del servizio rispetto al termine contrattualmente stabilito, la stazione appaltante si riserva di applicare una penale giornaliera di Euro 250,00. Ove il predetto ritardo superi i 20 giorni naturali e consecutivi, è facoltà della stazione appaltante procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e del successivo art. VII/3.

In caso di esecuzione della gestione con utilizzo di personale non regolarmente assunto (artt. V/1, V/2 del presente Capitolato), la stazione appaltante applicherà - per una prima infrazione rilevata - una penale di Euro 5.165,00= per ogni persona non in regola; la seconda infrazione rilevata costituirà oggetto di clausola risolutiva espressa, ai sensi dell' art.1456 C. C., salve le comunicazioni alle Autorità Competenti.

In caso di mancata produzione alla stazione appaltante delle comunicazioni e della documentazione di cui al precedente art. IV/2, la stazione appaltante applicherà - per una prima infrazione rilevata - una penale di Euro 500,00=; una seconda infrazione rilevata costituirà oggetto di clausola risolutiva espressa, ai sensi dell' art.1456 C. C..

In caso di interruzione del servizio per cause diverse dalla forza maggiore e non comunicate per iscritto dall'Appaltatore con regolare preavviso di cui al precedente art. II/10, la stazione appaltante applicherà - per una prima infrazione rilevata - una penale di Euro 500,00 =; una seconda infrazione rilevata costituirà oggetto di clausola risolutiva espressa, ai sensi dell' art.1456 C. C..

In caso di mancato rispetto degli altri adempimenti previsti dal presente Capitolato, la stazione appaltante potrà applicare una penale, commisurata alla gravità dell'inadempienza e quantificata a insindacabile giudizio della stazione appaltante, da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 500,00 - per ogni disservizio riscontrato.

In caso di due reclami scritti dei fruitori del servizio, nell'arco temporale di un mese – la stazione appaltante potrà applicare una penale di Euro 1.000,00.

Le penali saranno liquidate mediante bonifico da effettuarsi a cura dell'Appaltatore nei confronti della stazione appaltante, ovvero mediante rivalsa sull'importo della cauzione versata, con obbligo dell'Appaltatore di procedere alla sua reintegrazione.



La stazione appaltante si riserva, comunque, in caso di applicazione di 3 penali, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penalità ed indennizzo, salvo il risarcimento per maggiori danni.

ART. VII/3 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all'Appaltatore dal DEC a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per telefax in cui farà fede esclusivamente la data e l'ora di trasmissione da parte della stazione appaltante, inoltrata al domicilio eletto dall'Appaltatore. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 5 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine la stazione appaltante, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, applicherà le penali di cui all'art. VII/2, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

La stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto di appalto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, oltre che nelle ipotesi di cui all'art. VII/2, nei seguenti casi:

- frode nell'esecuzione del servizio;
- accertato stato di insolvenza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del servizio;
- revoca, decadenza, annullamento delle autorizzazioni prescritte da norme di legge di cui al presente Capitolato;
- n. 10 reclami scritti da parte dei fruitori del servizio, nell'arco temporale di un mese;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- accertata sostituzione dell'Appaltatore con un soggetto terzo nella gestione parziale o totale del servizio, ai sensi dell'art. IV/2;
- mancato rispetto della normativa in materia di assunzione del personale e di sicurezza sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e ss. mm. e ii. di cui all'art.V/2;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'Art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii.;
- variazione della destinazione d'uso ai sensi dell'art.III/4;
- mancata sostituzione delle unità di personale che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivi di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro;
- mancata reintegrazione del deposito cauzionale di cui all'art. VII/1;
- cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Appaltatore;
- mancata copertura assicurativa di cui al precedente art. IV/3;
- raggiungimento del limite massimo previsto per le penali (10% dell'importo complessivo contrattuale).

Ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, la Stazione appaltante potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'Appaltatore, il regolare funzionamento del servizio. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto di appalto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che la stazione appaltante dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

Ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii., la Sapienza si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa



graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto.

ART. VII/4 – RECESSO DELLA STAZIONE APPALTANTE

La stazione appaltante può recedere dal contratto di appalto in qualsiasi momento e salvo preavviso di 60 giorni da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata A.R..

Dalla data di comunicazione del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando, tuttavia, attraverso l'attivazione di una diretta consultazione con la stazione appaltante, che tale cessazione non pregiudichi la continuità del servizio e non comporti danno alcuno alla medesima stazione appaltante.

In caso di recesso l'Appaltatore ha diritto al pagamento, da parte della stazione appaltante, delle prestazioni eseguite.

Art. VII/5 – SPESE

Dopo l'aggiudicazione, la stazione appaltante procede alla stipula del contratto.

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese inerenti e conseguenti l'aggiudicazione dell'Appalto e la successiva stipula (Contratto, imposta di registro, etc.), fatta eccezione per l'IVA.

ART. VII/6 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie comunque inerenti l'interpretazione o l'esecuzione dell'appalto, è competente in via esclusiva il Foro di Roma.

ART. VII/7 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA

L'Appaltatore si impegna a rispettare quanto previsto dal D.L.vo 196/2003 e dai successivi regolamenti e provvedimenti in materia di riservatezza.

L'Appaltatore, pena la risoluzione del Contratto, ha l'obbligo (ai sensi della normativa citata) di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, se non dietro espresso preventivo consenso della stazione appaltante.

In particolare l'Appaltatore deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza sui documenti di carattere amministrativo e/o tecnico e di qualsiasi altro materiale di cui venga a conoscenza per il tramite del proprio personale;
- non divulgare informazioni acquisite durante lo svolgimento del servizio;
- è tenuto ad adottare, nell'ambito della propria organizzazione, le opportune disposizioni e necessarie cautele affinché l'obbligo di cui sopra sia scrupolosamente osservato e fatto osservare dai propri collaboratori, nonché dai terzi estranei coinvolti nell'erogazione del servizio.

Allegato A: elenco di locali, impianti, arredi e attrezzature concesse dalla stazione appaltante PLANIMETRIE E TABELLE RIASSUNTIVE ART. I/3

Allegato B: TABELLA PREZZI ANNO 2011