



Università degli Studi di Ferrara

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REPERIMENTO  
E GESTIONE POSTI LETTO DA DESTINARSI AGLI  
STUDENTI POST LAUREA DELL'UNIVERSITA'  
DEGLI STUDI DI FERRARA. CIG: 52268179D4**

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI**

**ALLEGATO 1**

Il Direttore di IUSS – Ferrara 1391  
Prof. Roberto Bin

.....

Il Responsabile della Ripartizione Post Laurea  
Dott.ssa Anna Chiarelli

.....

VISTO:  
Il Direttore Generale  
Dr. Roberto Polastri

## INDICE

<b>PARTE I - CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO .....</b>	<b>3</b>
ART. I/1 - PREMESSA.....	3
ART. I/2 - NORME DI APPALTO .....	3
ART. I/3 - OGGETTO DEL SERVIZIO .....	3
ART. I/4 - VALORE PRESUNTO E AMMONTARE DELL'APPALTO A BASE DI GARA .....	4
ART. I/5 - OPZIONI .....	4
ART. I/6 - VARIANTI.....	5
ART. I/7 - DURATA DEL SERVIZIO.....	5
<b>PARTE II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO .....</b>	<b>5</b>
ART. II/1 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO .....	5
ART. II/2 - CONDIZIONI GENERALI, SERVIZI IGIENICI E IMPIANTI .....	6
ART. II/3 - ARREDI .....	7
ART. II/4 - MANUTENZIONE .....	7
ART. II/5 - CONSEGNA .....	7
ART. II/6 - DEPOSITO CAUZIONALE.....	7
ART. II/7 - ISPEZIONI DA PARTE DELL'UNIVERSITA' E SOSTITUZIONE DEI LOCALI .....	7
ART. II/8 - ISPEZIONI E SOPRALLUOGHI DA PARTE DELL'APPALTATORE .....	8
ART. II/9 - POLIZZE ASSICURATIVE .....	8
ART. II/10 - CONDIZIONI DEL SERVIZIO .....	8
ART. II/11 - REFERENTE DELL'APPALTATORE.....	8
<b>PARTE III - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>9</b>
ART. III/1 - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE .....	9
ART. III/2 - PENALI.....	10
ART. III/3 - CAUSA DI FORZA MAGGIORE .....	11
ART. III/4 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	11
ART. III/5 - RECESSO.....	13
ART. III /6 - GARANZIA .....	13
ART. III/7 - DIVIETO DI ANTICIPAZIONE DEL PREZZO .....	14
ART. III /8 - PAGAMENTI E FATTURAZIONI .....	14
ART. III/9 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALL'INVARIABILITA' DEI PREZZI CONTRATTUALI.....	15
ART. III/10 - ADEGUAMENTO ALLA SOPRAVVENUTA NORMATIVA.....	16
ART. III/11 - DIRETTORE DELL' ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	16
ART. III/12 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO.....	16
ART. III/13 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI .....	16
ART. III /14 - SPESE .....	16
ART. III/15 - CONTROVERSIE .....	17
ART. III /16 -TRATTAMENTO DATI PERSONALI .....	17

## **PARTE I - CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO**

### **ART. I/1 - PREMESSA**

Il presente documento definisce i requisiti per l'affidamento del servizio di reperimento e gestione posti letto da destinarsi a studenti post laurea dell'Università degli Studi di Ferrara, di seguito denominata "Università" e le modalità con le quali tale servizio deve essere eseguito dal soggetto aggiudicatario, di seguito denominato "Appaltatore".

Tutti i punti del presente capitolato saranno recepiti integralmente nel contratto che sarà stipulato dall'Appaltatore dopo l'aggiudicazione della gara.

### **ART. I/2 - NORME DI APPALTO**

L'appalto ed i rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione dello stesso sono regolati da:

- norme comunitarie e nazionali vigenti in materia di appalti di forniture e servizi, in particolare dal D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e dal D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;
- RR.DD. 2440/1923 e 827/1924 in quanto applicabili;
- Regolamento di Amministrazione e di Contabilità dell'Università degli Studi di Ferrara emanato con D.R. Rep.n.1356/2007 – Prot.n.21311 del 12/10/2007 e s.m.i.;
- norme contenute nel disciplinare nonché in tutta la documentazione di gara;
- condizioni generali e particolari del servizio riportate nel presente capitolato speciale d'onere e nelle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia, attualmente in vigore nella U.E. e in Italia o che vengano emanati durante l'esecuzione del servizio, anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel presente capitolato;
- normativa di settore.

### **ART. I/3 - OGGETTO DEL SERVIZIO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di reperimento e gestione di posti letto, uso cucina, vuoto per pieno, alle condizioni e secondo le modalità indicate nel presente capitolato e precisamente:

**A) n. 17 posti letto**, in stanza singola con bagno privato e uso di cucina comune, per studenti post laurea inseriti nel programma IUSS Ferrara 1391.

Per ogni posto letto si richiedono i sotto elencati servizi:

- pulizia settimanale dei locali;
- cambio della biancheria da letto e da bagno con frequenza settimanale;

**B) in alternativa a quanto previsto al precedente punto A): n. 17 posti letto** in appartamenti dotati di camere singole, bagno e cucina, per alloggiare non più di quattro studenti in ciascun appartamento. Per ogni posto letto si richiedono i sottoelencati servizi:

- pulizia settimanale dei locali;
- cambio della biancheria da letto e da bagno con frequenza settimanale.

Gli oneri per le utenze (luce, acqua, gas, riscaldamento, t.a.), per le spese

condominali e per la pulizia e cambio biancheria devono essere indicati separatamente rispetto al prezzo offerto dall'Appaltatore per singolo posto letto.

L'Università si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore di mettere a disposizione un posto letto per uno studente portatore di handicap.

L'Appaltatore si impegna a effettuare i servizi sopra indicati con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente capitolato.

I locali dovranno essere esenti da vizi, difetti o semplici elementi di disagio quali fonti di rumori molesti; dovranno altresì essere ben illuminati, tali da consentire l'utilizzo della luce naturale durante la maggior parte del giorno.

I posti letto dovranno essere situati nella città di Ferrara.

Gli stessi dovranno essere facilmente raggiungibili con i comuni mezzi pubblici di trasporto.

#### **ART. I/4 - VALORE PRESUNTO E AMMONTARE DELL'APPALTO A BASE DI GARA**

L'importo complessivo presunto posto a base di gara della fase principale dell'appalto riferito al triennio ammonta a € 275.400,00 (duecentosettantacinquemilaquattrocento/00) eventuale Iva esclusa (importo soggetto a ribasso d'asta);

Il valore presunto delle fasi eventuali dell'appalto è stimato come segue:

**1) opzione rinnovo € 275.400,00** (/duecentosettantacinquemilaquattrocento/00) eventuale Iva esclusa, per il servizio in oggetto (importo soggetto a ribasso d'asta);

**2) opzione servizi complementari :€ 137.700,00** (centotrentasettemilasettecento/00) eventuale Iva esclusa, per il servizio in oggetto (importo soggetto a ribasso d'asta);

Considerato che il servizio oggetto dell'appalto non si svolge all'interno degli ambienti dell'Università e che comunque si ritengono non esserci rischi interferenziali, gli oneri della sicurezza sono da ritenersi pari a zero ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008.

Il valore del presente appalto sarà quello risultante dall'offerta dell'aggiudicatario. Il prezzo indicato in offerta si intende comprensivo di tutte le voci di costo inerenti e necessarie al servizio.

#### **ART. I/5 - OPZIONI**

L'Università si riserva la facoltà di esercitare, qualora lo ritenga opportuno, le seguenti opzioni che daranno origine a fasi eventuali del servizio:

- affidamento all'aggiudicatario del contratto di servizi complementari, ai sensi dell'art. 57 comma 5 lett. a) del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., nei limiti del 50% del valore presunto del servizio;
- affidamento all'aggiudicatario del contratto di servizi analoghi, ai sensi dell'art. 57 comma 5 lett. b) del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

- l'Università acquisisce, sin d'ora, l'opzione di rinnovo da parte dell'Appaltatore. Qualora l'Università intenda avvalersi della presente opzione, il rinnovo del contratto avrà durata triennale;
- l'Università si riserva la facoltà di procedere alla proroga del contratto, qualora ne sussistano i presupposti di legge e secondo le modalità e le condizioni previste dalla legge stessa, previo interpello dell'operatore economico.

#### **ART. I/6 - VARIANTI**

L'Università si riserva la facoltà ai sensi dell'art. 311 del D.P.R. 207/2010 di aumentare o diminuire il contratto, qualora se ne ravvisasse la necessità, a suo insindacabile giudizio alle medesime condizioni contrattuali ed economiche ivi previste.

Le variazioni sono valutate e contabilizzate mediante l'applicazione dei prezzi unitari offerti dall'aggiudicatario in sede di gara.

Nell'ipotesi, invece, in cui i servizi da attivare non siano previsti dal presente capitolato, l'Appaltatore è tenuto a presentare apposito preventivo con l'indicazione del costo unitario e del totale del corrispettivo, sulla base dei prezzi offerti in sede di gara.

Le eventuali variazioni avranno decorrenza dalla data di effettivo inizio o cessazione del servizio.

In nessun caso saranno riconosciuti compensi forfettari o maggiorazioni anche temporanee di prezzo.

#### **ART. I/7 - DURATA DEL SERVIZIO**

Il servizio ha una durata triennale con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto.

La fase eventuale derivante dall'esercizio di opzione di rinnovo avrà durata triennale.

### **PARTE II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

#### **ART. II/I - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il contratto di affitto sarà stipulato tra il proprietario e lo studente per l'ammontare mensile offerto in sede di gara, rapportato all'intero periodo di effettiva permanenza dello studente.

Tutti i contratti di affitto stipulati tra il proprietario dei locali e lo studente dovranno essere registrati a norma di legge, con spese a carico dei contraenti.

L'onere per i canoni mensili di affitto per i posti letto di cui all'art. I/3 effettivamente occupati sarà così suddiviso:

- una **quota a carico dell'Università**, il cui importo sarà comunicato dalla stessa all'Appaltatore in seguito all'aggiudicazione dell'appalto;
- la **restante quota a carico dei singoli studenti** utilizzatori dei posti letto.

Sarà a carico dell'Appaltatore ogni altro onere connesso all'occupazione dei posti letto, compresi i seguenti:

- comunicazione alla Questura di cessione di fabbricato per ogni persona;

- riscossione di quanto dovuto dagli studenti per la permanenza presso i posti letto;
- eventuali solleciti di pagamento e recupero dei crediti.

La quota a carico dell'Università sarà corrisposta dietro presentazione di rendicontazione da parte dell'Appaltatore entro 15 giorni consecutivi e successivi a ciascun trimestre.

Inoltre, qualora non vengano occupati tutti i posti letto previsti all'art. I/3 del presente capitolato, l'Università provvederà a corrispondere all'Appaltatore il "vuoto per pieno", corrispondente al valore dei canoni mensili, al netto di utenze, pulizia e cambio biancheria, per i posti letto non effettivamente occupati.

Le somme a titolo di "vuoto per pieno" saranno corrisposte dall'Università dietro presentazione di rendicontazione da parte dell'Appaltatore entro 15 giorni consecutivi e successivi a ciascun trimestre.

Gli studenti assegnatari avranno come interlocutore per gli aspetti contrattuali l'Appaltatore.

In conformità alle recenti disposizioni in materia di "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, l'Università si impegna a trasmettere all'Appaltatore gli estremi identificativi (cognome, nome, data, luogo di nascita) degli studenti che occuperanno i posti letto.

## **ART. II/2 - CONDIZIONI GENERALI, SERVIZI IGIENICI E IMPIANTI**

I locali devono essere in buono stato generale di conservazione, anche per quanto riguarda la tinteggiatura, i serramenti, i sanitari e l'impiantistica. I locali devono, altresì, disporre di connessione a internet.

Gli immobili dovranno avere servizi igienici adeguati al numero di persone ospitate, corredati di vasca da bagno o doccia.

Gli impianti elettrico ed idraulico dei locali devono essere conformi alle norme di legge (con libretti di manutenzione caldaia per gli impianti di riscaldamento autonomi).

Gli immobili devono possedere l'Attestato di Certificazione Energetica secondo quanto stabilito dalla direttiva CEE n. 2002/91 e dal D.lgs. 192/2005 e s.m.i.

I locali devono possedere la certificazione di abitabilità ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale di Ferrara.

Gli impianti devono essere certificati ai sensi del D.M. 37/08 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" (G.U. n. 61 del 12 marzo 2008). In particolare, ai sensi dell'art. 7 del succitato D.M., per gli impianti di nuova realizzazione deve essere redatta una dichiarazione di conformità. Nel caso in cui tale dichiarazione non sia stata prodotta o non sia più reperibile, la stessa deve essere sostituita, per gli impianti realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. (27 marzo 2008), da una dichiarazione di rispondenza resa da un professionista in possesso dei requisiti indicati.

### **ART. II/3 - ARREDI**

Tutti i locali devono essere provvisti di arredi idonei, per tipologia e quantità, al numero degli studenti presenti.

In particolare devono essere presenti, per ogni singolo studente, un letto, un comodino, un tavolo da studio, una libreria.

Il letto dovrà essere provvisto di rete solida in buono stato, mentre il materasso e il cuscino saranno preferibilmente nuovi o, in alternativa, puliti. I locali devono essere provvisti di lavatrice. Dovranno essere presenti anche i normali accessori quali: specchi da bagno, tende da doccia, scolapiatti, stenditoio, raccogli gocce, ecc.

I punti di illuminazione (lampadari, plafoniere, lampada da tavolo, ecc.) dovranno essere sufficienti come numero e come quantità di illuminazione fornita.

Le cucine dovranno essere provviste di piano cottura e frigorifero con congelatore, di misura idonea al numero di studenti alloggiati. In particolare si richiede almeno un fuoco per ogni due studenti.

### **ART. II/4 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Le riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione sono a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è tenuto a intervenire entro **ventiquattro ore** dalla segnalazione dello studente e/o dell'Università a mezzo fax o e-mail.

### **ART. II/5 - CONSEGNA DEI LOCALI AGLI STUDENTI**

L'Appaltatore deve consegnare i locali agli studenti utilizzatori rispettando le caratteristiche indicate all'art. I/3 del presente capitolato. L'Appaltatore farà sottoscrivere ogni studente consegnatario del posto letto l'inventario dei beni mobili presenti nei locali (elenco dettagliato degli arredi). L'Appaltatore deve, altresì, consegnare a ciascuno studente il regolamento che norma le condizioni di utilizzo dei posti letto e degli spazi comuni e la documentazione relativa alla conformità degli impianti. Il regolamento di cui sopra dovrà essere redatto anche in lingua inglese. Le copie dell'inventario dei locali, debitamente sottoscritte dall'Appaltatore e dallo studente utilizzatore, del regolamento, della conformità degli impianti e dell'Attestato di Certificazione Energetica verranno consegnate dall'Appaltatore anche all'Università.

Ogni eventuale danno o usura dei locali è a carico dell'Appaltatore. L'Università non riconosce alcuna responsabilità per danni arrecati all'appartamento o a terzi.

### **ART. II/6 - DEPOSITO CAUZIONALE**

Non è previsto il deposito cauzionale per i posti letto.

### **ART. II/7 - ISPEZIONI DA PARTE DELL'UNIVERSITA' E SOSTITUZIONE DEI LOCALI**

L'utilizzo dei posti letto proposti dall'Appaltatore ai fini contrattuali è subordinata alla verifica dell'adeguatezza dei locali da parte dell'Università rispetto a quanto indicato nel presente capitolato. Pertanto solo i posti letto per i quali l'Università stessa avrà espresso giudizio favorevole, verranno messi a disposizione degli studenti. In caso di giudizio negativo dell'Università, l'Appaltatore si impegna a proporre posti letto sostitutivi con caratteristiche conformi a quanto previsto nel presente capitolato.

L'Università ha diritto di ispezionare in ogni momento i locali per la verifica del rispetto delle condizioni contrattuali e potrà intervenire in ogni caso in cui non siano rispettate le clausole del presente capitolato.

Nel caso in cui una o più condizioni del presente capitolato venissero meno durante la locazione, o fosse necessario liberare temporaneamente il posto letto, anche per cause di forza maggiore, l'Appaltatore deve sostituire il posto letto medesimo con un altro che risulti idoneo, conforme ai requisiti e alle condizioni previste nel presente capitolato, garantendo soluzione di continuità nella locazione.

#### **ART. II/8 - ISPEZIONI E SOPRALLUOGHI DA PARTE DELL'APPALTATORE**

Al fine di verificare lo stato degli appartamenti o per altre gravi ragioni, l'Appaltatore può riservarsi il diritto di effettuare ispezioni presso i locali, concordando tempi e modalità con gli studenti.

In caso di disdetta del contratto l'Appaltatore ha il diritto di far visitare i locali a eventuali futuri clienti, dietro preavviso telefonico agli studenti.

#### **ART. II/9 - POLIZZE ASSICURATIVE**

Tutti i locali dovranno essere sottoposti a copertura assicurativa per i danni derivanti da incendio e per la responsabilità civile.

L'Appaltatore dovrà esibire all'Università le suddette polizze assicurative prima dell'avvio del servizio.

#### **ART. II/10 - CONDIZIONI DEL SERVIZIO**

Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri, i rischi e tutte le spese relative all'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto.

L'Appaltatore deve garantire l'esecuzione di tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle normative vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

L'Appaltatore è obbligato a rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere disposte dall'Università.

L'Appaltatore si obbliga, infine, a dare immediata comunicazione all'Università di ogni circostanza influente sull'esecuzione del servizio.

#### **ART. II/11 - REFERENTE DELL'APPALTATORE**

Per la regolare esecuzione del servizio, l'Appaltatore, prima dell'inizio dell'esecuzione dello stesso, deve nominare un Referente incaricato di dirigere, coordinare e controllare le attività connesse al servizio.

Il Referente deve essere in possesso dei seguenti requisiti.

1. piena padronanza della lingua italiana, parlata e scritta;
2. adeguata preparazione e formazione professionale necessarie per l'esecuzione del servizio;
3. possesso dei poteri necessari per l'esecuzione del servizio;
4. reperibilità almeno dalle h. 9.00 alle ore 17.00 nei giorni lavorativi.

L'Università si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio.

Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dall'Università dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore. In caso di impedimento o assenza del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestiva notizia al Direttore della corretta esecuzione del contratto, indicando contestualmente il nominativo del sostituto. L'Università si riserva di chiedere la sostituzione del Referente o del sostituto, senza che l'Appaltatore possa sollevare obiezioni, in caso di non adeguatezza del medesimo alle esigenze del servizio.

### **PARTE III - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA**

#### **ART. III/1 - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

##### **A) Sono oneri a carico dell'Appaltatore:**

- 1) manlevare l'Università dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione, diretta ed indiretta, delle obbligazioni previste dal presente capitolato, nonché in relazione a danni accidentali causati da terzi;
- 2) predisporre tutti gli strumenti, le metodologie e l'organizzazione atti a garantire elevati livelli di qualità del servizio;
- 3) adempiere le proprie prestazioni ed obbligazioni osservando tutte le indicazioni operative che dovessero essere comunicate dall'Università;
- 4) comunicare tempestivamente all'Università le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione del servizio, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
- 5) garantire la continuità dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

##### **B) L'Appaltatore inoltre si obbliga:**

- 1) all'osservanza piena ed incondizionata delle norme che disciplinano il presente appalto;
- 2) per sé e per i suoi agenti o dipendenti a qualsiasi titolo, a non offrire o accettare di offrire, né a dare o accettare di dare ad alcuno tangenti, doni, regali o provvigioni come incentivo o ricompensa per il fatto di compiere o astenersi dal compiere un'azione in relazione al presente appalto o a qualsiasi altro contratto concluso con l'Università, oppure per il trattamento di favore riservato o la discriminazione esercitata nei confronti di qualcuno in relazione all'appalto o a qualsiasi altro contratto concluso con l'Università;
- 3) all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione e di impiego della manodopera, ivi comprese quelle relative ai disabili (L. 68/99);
- 4) alla scrupolosa osservanza delle assicurazioni sociali derivanti da legge e da contratto collettivo (invalidità, vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie), nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro;
- 5) a non recedere dal contratto, a termini delle vigenti disposizioni di legge, a pena di nullità;
- 6) al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 116 del D.Lgs. 163/06;
- 7) ad applicare integralmente, nell'esecuzione del servizio che forma oggetto del presente appalto, tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro applicate ai propri dipendenti e negli

accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il suddetto servizio e, se trattasi di impresa artigiana, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi dello stesso per il tempo e nella località in cui verrà eseguito il servizio;

- 8) ad applicare il contratto e gli accordi predetti, anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci;
- 9) a rispettare le disposizioni di cui ai precedenti punti 7) e 8) anche se non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla struttura e dimensioni dell'Appaltatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, salva, naturalmente, la distinzione per le imprese artigiane;
- 10) a farsi carico di tutti gli oneri derivanti dalla esecuzione in sicurezza dei servizi previsti.
- 11) a provvedere a tutti gli adempimenti relativi alle caratteristiche e modalità di esecuzione del servizio di cui all'art.I/3 e agli artt. dal II/1 al II/9;
- 12) qualora l'Università si avvalga della facoltà di cui all'art. II/7, l'Appaltatore dovrà provvedere alla sostituzione dei locali che risultino non conformi alle caratteristiche indicate nel suddetto articolo;
- 13) a presentare, prima dell'avvio del servizio, le polizze assicurative relative ai locali e previste all'art II/9;
- 14) a presentare, prima dell'avvio del servizio, i certificati relativi agli impianti elettrico e idraulico dei locali di cui all'art. II/5;
- 15) a inviare al Direttore dell'esecuzione del contratto, entro 15 giorni consecutivi e successivi a ciascun trimestre, la rendicontazione delle presenze presso i posti letto atte a consentire all'Università di procedere al pagamento dei posti letto "vuoto per pieno", al netto delle utenze, pulizie e cambio biancheria.

### ART. III/2 - PENALI

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'Università di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione del servizio, l'Università si riserva di applicare le penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

manca effettuaione, ritardo o irregolarità delle prestazioni di cui agli articoli II/1, II/2, II/3, II/4, II/5 del presente capitolato, imputabili all'Appaltatore	l'Università applicherà una penale giornaliera pari al 1% dell'importo di aggiudicazione
danni arrecati dal personale impiegato dall'Appaltatore	l'Università applicherà l'addebito delle spese sostenute per le riparazioni del danno e una penale pari al 10% del suo ammontare
esecuzione del servizio con utilizzo di personale non regolarmente assunto o attribuibile alla struttura organizzativa dell'Appaltatore	costituirà oggetto di clausola risolutiva espressa, ai sensi dell' art. 1456 c.c.
inadempimento giudicato di grave	l'Università risolverà il contratto, ai sensi

entità	dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione del servizio in danno dell'Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni
mancato rispetto degli altri adempimenti previsti dal presente capitolato	l'Università applicherà una penale, commisurata alla gravità dell'inadempienza e quantificata a suo insindacabile giudizio da un minimo di Euro 500,00 ( <i>cinquecento/00</i> ) ad un massimo di Euro 2.500,00 ( <i>duemilacinquecento/00</i> )

Ove l'importo dell'applicazione delle penali superi il 10% dell'ammontare netto del contratto, si procederà ai sensi degli artt. 298 comma 2 del D.P.R. 207/10 e 136 del D.Lgs. 163/06.

L'Università si riserva, comunque, in caso di constatata applicazione di 3 penali, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione del servizio in danno del gestore inadempiente ed incameramento della cauzione a titolo di penalità ed indennizzo, salvo il risarcimento per maggiori danni.

Le penali saranno applicate previa comunicazione all'Appaltatore mediante trattenuta di pari importo sulla prima fattura utile messa in pagamento, oppure se l'importo di tale fattura non risulti sufficiente o non sia possibile o agevole procedere in tal senso, mediante rivalsa sulla cauzione prestata.

Tutte le contestazioni effettuate dalle quali discendono termini perentori, saranno eseguite mediante lettera raccomandata a/r o a mezzo fax o posta elettronica certificata.

Le penali di cui ai commi precedenti non si applicano se il danno è dovuto a cause non imputabili all'Appaltatore, purché lo stesso abbia denunciato tempestivamente e per iscritto all'Università le cause di forza maggiore ostative alla corretta esecuzione del servizio, ai sensi del successivo art. III/3.

#### **ART. III/3 - CAUSA DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano cause di forza maggiore quegli impedimenti alla corretta esecuzione del servizio effettivamente provocati da cause imprevedibili e per i quali l'Appaltatore non abbia omissis le normali cautele atte a evitarle.

Gli impedimenti alla regolare esecuzione del servizio che l'Appaltatore ritiene ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere comunicati all'Università mediante fax o posta elettronica certificata, entro cinque giorni lavorativi dall'inizio del loro avveramento, a pena di irrilevanza degli stessi ai fini dell'applicazione delle penali di cui all'art. III/2 e del verificarsi delle cause di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. III/4.

#### **ART. III/4 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali è specificamente contestata all'Appaltatore del Direttore della corretta esecuzione del contratto o da suo

delegato, a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata per fax o posta elettronica certificata alla sede legale o al domicilio eletto dall'Appaltatore, in cui fanno fede esclusivamente la data e l'ora di trasmissione dell'Università. Entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione l'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'Università, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevute, non le ritenga valide, a sua discrezione applicherà le penali di cui al precedente art. III/2, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

L'Università ha diritto di risolvere il contratto di diritto ex art. 1456 del Codice Civile mediante semplice lettera raccomandata, senza bisogno di messa in mora e di intervento del magistrato, nei seguenti casi:

- a) nelle ipotesi previste dagli artt. 135, 136 e 137 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- b) frode nell'esecuzione del servizio;
- c) inadempimento alle disposizioni del Direttore della corretta esecuzione del contratto riguardo i tempi di esecuzione del servizio e alle variazioni dell'importo del servizio;
- d) stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- e) manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio;
- f) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché ai contratti collettivi di lavoro;
- g) cessione, anche parziale, del contratto salvo quanto stabilito dall'art 116 del D.lgs 163/06 e s.m.i.;
- h) sospensione del servizio da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- i) mancato reintegro della garanzia di cui all'art. III/6;
- j) violazione della clausola anticorruzione di cui al precedente art. III/1 lett. B punto 2.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'Appaltatore verranno riconosciuti a quest'ultimo solo gli importi corrispondenti alla parte del servizio resa ed accettata dall'Università.

L'Appaltatore dovrà in ogni caso risarcire all'Università qualsiasi danno diretto e indiretto che possa comunque derivare dall'inadempienza dell'Appaltatore stesso.

Rimane ferma la facoltà da parte dell'Università di procedere d'ufficio in tutti i casi sopra indicati.

Ogni contestazione in merito alla legittimità del provvedimento di risoluzione del contratto o di esecuzione d'ufficio potrà riguardare soltanto il risarcimento e non l'annullamento del suddetto provvedimento adottato dall'Università e non potrà essere invocata dall'Appaltatore stesso per rifiutare o ritardare l'adempimento delle prestazioni contrattuali.

Nell'ipotesi di risoluzione contrattuale l'Università, oltre all'applicazione delle penali previste, procede all'incameramento della cauzione prestata, all'eventuale escussione in danno, salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

In caso di fallimento e/o di risoluzione del contratto nei confronti dell'Appaltatore, l'Università si riserva la facoltà di stipulare un nuovo contratto con il secondo classificato alle condizioni economiche presentate in sede di offerta.

In caso di fallimento e/o di risoluzione del contratto nei confronti del secondo classificato ovvero di altri fatti che impediscano comunque la stipulazione del

contratto, l'Università si riserva la facoltà di interpellare il terzo classificato, stipulando un nuovo contratto alle condizioni economiche presentate in sede di offerta.

### **ART. III/5 – RECESSO**

L'Università si riserva dopo i primi 3 (tre) mesi decorrenti dall'inizio dell'esecuzione del servizio, la facoltà di recedere dal contratto a sua discrezione e in ogni momento, ai sensi dell'art. 1373 comma 2° C.C., con preavviso di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricezione, da parte dell'Appaltatore, della relativa comunicazione. In tale ipotesi l'Università resta obbligata al pagamento delle mensilità non utilizzate (vuoto per pieno, al netto delle utenze) alla data in cui il recesso ha efficacia; con tale pagamento l'Appaltatore si ritiene soddisfatto di ogni suo avere e dichiara sin d'ora che non avrà altro a pretendere per qualsiasi titolo e in particolare per l'anticipato scioglimento del rapporto contrattuale.

### **ART. III /6 - GARANZIA**

A garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del presente contratto, l'Appaltatore deve costituire un deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione al netto di Iva, incrementato ai sensi dell'art.113 del D.Lgs. 163/06.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/ IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per usufruire di tale beneficio l'operatore economico segnala il possesso del requisito e lo documenta allegando la certificazione di qualità conforme alle norme europee, in originale o in copia conforme all'originale.

Detto deposito cauzionale può essere prestato:

- a) mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria presso gli Istituti legalmente autorizzati;
- b) mediante fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto all'art 161 del D.Lgs. 58/98;
- c) mediante assegno circolare non trasferibile;
- d) mediante garanzia in numerario o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato.

La polizza fidejussoria o la fidejussione deve prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Università;
- una scadenza successiva al termine delle prestazioni contrattuali, che sarà indicata con la comunicazione di aggiudicazione dell'appalto;
- che il Foro competente, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti dell'Università, è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede l'Università stessa. **Si precisa che tale indicazione dovrà essere espressamente riportata sulla garanzia poiché l'art. 25 del Codice di**

**procedura civile si riferisce alle Amministrazioni dello Stato e l'Università non rientra in tale fattispecie.**

In caso di garanzia in numerario il relativo versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente bancario n. 2985272 (CIN C codice ABI 02008, codice CAB 13030), intestato a Università di Ferrara presso Unicredit Banca spa – via Spadari n. 25 - 44121 Ferrara, indicando la seguente CAUSALE: " **Garanzia per l'affidamento del servizio di reperimento e gestione posti letto da destinarsi agli studenti post laurea dell'Università degli Studi di Ferrara**"

Qualora la garanzia venga presentata nelle forme di cui alle precedenti lettere **c)** e **d)** la stessa dovrà essere corredata da una dichiarazione dell'Appaltatore contenente l'indicazione che il Foro competente per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti dell'Università è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede l'Università stessa. **Si precisa che tale indicazione dovrà essere espressamente riportata nella dichiarazione poiché l'art. 25 del Codice di procedura civile si riferisce alle Amministrazioni dello Stato e l'Università non rientra in tale fattispecie.**

In caso di incameramento parziale o totale del deposito, l'Appaltatore deve provvedere entro il termine di 10 giorni dall'effettuazione della trattenuta sulla garanzia, al reintegro della stessa per una somma di pari importo.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del servizio nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo della restante percentuale (25%) della garanzia definitiva sarà effettuato nei tre mesi successivi alla data della dichiarazione di regolare esecuzione del servizio rilasciata dai Direttori della corretta esecuzione del contratto. Entro detto termine l'Università procederà all'accertamento dell'avvenuto adempimento di tutti gli obblighi dell'Appaltatore, ivi compresi quelli nei confronti del personale e, se richiesta, rilascerà dichiarazione liberatoria.

#### **ART. III/7 - DIVIETO DI ANTICIPAZIONE DEL PREZZO**

Ai sensi dell'art. 5 del D.L. 28/03/97 n. 79, coordinato con la legge di conversione 28/05/1997 n. 140, per il presente servizio non è erogata l'anticipazione del prezzo contrattuale.

#### **ART. III /8 - PAGAMENTI E FATTURAZIONI**

Il corrispettivo dovuto dall'Università per le singole mensilità non effettivamente utilizzate (vuoto per pieno, al netto delle utenze) per i posti letto verranno corrisposti dietro presentazione di fatture emesse dall'Appaltatore a seguito della rendicontazione presentata dallo stesso all'Università entro 15 giorni consecutivi successivi a ciascun trimestre. Le fatture relative al servizio dovranno essere intestate e inviate a:

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FERRARA – IUSS

VIA SCIENZE N. 41

44121 FERRARA.

**Cod. Fisc. 80007370382**

**P. IVA 00434690384**

Si applica l'art. 4 del D.P.R.207/2010. A tal fine l'Appaltatore, nell'emettere fatture in relazione al servizio erogato, provvederà ad esporre l'imponibile, la quota relativa alla ritenuta dello 0,50%, in applicazione delle prescrizioni previste dal succitato articolo e applicherà l'I.V.A sul valore imponibile complessivo della prestazione, non decurtato dello 0,50%. L'importo che sarà pagato corrisponderà

alla differenza tra il totale della fattura, ossia imponibile complessivo comprensivo di Iva, e la quota relativa alla ritenuta dello 0,5%.

Il documento contabile dovrà contenere, oltre ai dati obbligatori per legge, le seguenti indicazioni:

- periodo di riferimento;
- importo da liquidare.

L'Appaltatore deve indicare all'Università:

- gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati ai movimenti finanziari relativi alla gara in oggetto;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul/sui suddetto/i conto/i.

I pagamenti delle fatture vengono effettuati a mezzo mandato di pagamento esigibile presso l'Istituto Cassiere dell'Università, entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della fattura, previo accertamento della regolarità dell'esecuzione del servizio e liquidazione della fattura da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto, o suoi delegati.

Il ritardato pagamento della fattura determina il diritto alla corresponsione degli interessi legali di mora.

Il tasso di riferimento è così determinato:

- a) per il primo semestre dell'anno a cui si riferisce il ritardo, è quello in vigore il 1° gennaio di quell'anno;
- b) per il secondo semestre dell'anno a cui si riferisce il ritardo, è quello in vigore il 1° luglio di quell'anno.

Il Ministero dell'economia e delle finanze dà notizia del tasso di riferimento, curandone la pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana nel quinto giorno lavorativo di ciascun semestre solare.

La cessazione e la decadenza dall'incarico o l'impedimento della banca indicata dall'Appaltatore, per qualsiasi causa avvenga e anche qualora ne sia fatta pubblicazione nei modi di legge, devono essere tempestivamente notificate all'Università, la quale non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eseguiti a Istituto non più autorizzato a riscuotere.

Eventuali rilievi e contestazioni concernenti le modalità di fatturazione e la regolare esecuzione del servizio, notificati all'Appaltatore a mezzo raccomandata A/R o fax o posta elettronica certificata, determinano la sospensione del termine di pagamento di cui al punto precedente, relativamente alla/e fattura/e contestata/e, fatta salva la facoltà dell'Università di avvalersi delle disposizioni di cui ai precedenti articoli III/2 e III/4.

La sospensione del termine di pagamento delle fatture si intenderà cessata a decorrere dalla data della dichiarazione del Direttore dell'esecuzione del contratto, attestante l'avvenuto adempimento da parte dell'Appaltatore.

### **ART. III/9 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALL'INVARIABILITÀ DEI PREZZI CONTRATTUALI**

I prezzi indicati in sede di offerta, comprensivi di tutte le spese necessarie a garantire la realizzazione a regola d'arte delle prestazioni di cui all'art. II/2, sono da ritenersi fissi e invariabili per il primo anno di decorrenza del servizio.

I prezzi saranno aggiornati annualmente a partire dal secondo anno di esecuzione del servizio, in base alla variazione accertata dell'ISTAT

dell'indice dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai e di impiegati verificatisi nell'anno precedente con riferimento al mese precedente la data di inizio del rapporto.

#### **ART. III/10 - ADEGUAMENTO ALLA SOPRAVVENUTA NORMATIVA**

In caso di entrata in vigore successiva alla pubblicazione del bando di gara di norme applicabili al presente appalto in ambito soggettivo e/o oggettivo, l'Appaltatore è tenuto al rispetto delle stesse, senza possibilità di ulteriori compensi.

#### **ART. III/11 - DIRETTORE DELL' ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Direttore dell'esecuzione del contratto è la dr.ssa Anna Chiarelli in servizio presso la Ripartizione Post Laurea

Il Direttore dell'esecuzione del contratto:

- comunica all'Appaltatore ogni dato relativo all'esecuzione delle prestazioni richieste; vigila sull'osservanza contrattuale e riferisce al responsabile del procedimento in merito agli eventuali ritardi nell'esecuzione rispetto alle prestazioni contrattuali;
- dà comunicazione delle eventuali varianti;
- propone che si proceda alla liquidazione finale a norma di capitolato e di legge al compimento del servizio.

#### **ART. III/12 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

E' assolutamente vietata la cessione totale o parziale del contratto, salvo quanto stabilito dall'art. 116 del D.Lgs. 163/06 s.m.i., sotto pena di immediata risoluzione della stessa per colpa dell'Appaltatore e del risarcimento di ogni danno subito e spese sostenute dall'Università.

Le norme che regolano gli affidamenti in subappalto o in cottimo sono quelle previste dal D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

#### **ART. III/13 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Appaltatore e i subappaltatori assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n.136/2010 indicando gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i ai movimenti finanziari relativi all'appalto in oggetto, oltre all'indicazione delle generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul/sui suddetto/i conto/i. Inoltre l'aggiudicatario si impegna a comunicare la cessazione, la decadenza dall'incarico dell'Istituto designato, nonché la variazione delle persone delegate ad operare sul/i medesimo/i conto/i per qualsiasi causa avvenga in quanto l'Università non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eseguiti a un Istituto non più autorizzato a riscuotere.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'Appaltatore e dai subappaltatori, il CIG (codice identificativo di gara).

L'Università risolverà il contratto qualora l'Appaltatore e i subappaltatori non eseguiranno le transazioni nel rispetto della succitata legge.

#### **ART. III /14 - SPESE**

Tutte le spese inerenti alla pubblicazione degli atti di gara, pari a circa € 3.000, nonché quelle relative all'aggiudicazione e alla stipulazione del relativo contratto, comprese quelle di bollo e di registrazione, sono ad intero carico dell'Appaltatore.

### **ART. III/15 - CONTROVERSIE**

Le controversie tra l'Università e l'Appaltatore, insorte durante l'esecuzione del contratto, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria del Foro di Ferrara.

### **ART. III /16 -TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

L'Appaltatore è responsabile del trattamento dei dati personali dell'Università dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del servizio ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

L'Appaltatore si impegna a comunicare i nominativi dei soggetti responsabili del trattamento dei dati personali all'Università prima dell'inizio del rapporto contrattuale.