

# **Appalto per la gestione integrata dei servizi alberghieri, dei supporti tecnici generali e dei servizi di conduzione e manutenzione cd Global Service degli edifici destinati a residenza studentesca denominati “Collegio A. Faedo” e “Collegio T.Terzani” situati in Pisa.**

## **Capitolato d’oneri**

### **Art. 1**

#### **Oggetto dell'appalto**

**1.1** - La Scuola Normale Superiore e la Scuola Superiore S. Anna di Studi Universitari e Perfezionamento (di seguito indicate come **Committente o Stazione appaltante**) sono due istituzioni universitarie pubbliche a ordinamento speciale che fanno della collegialità della vita delle sue componenti uno degli elementi fondanti la propria identità istituzionale.

Il Committente intende affidare la gestione integrata in Global Service dei complessi immobiliari destinati a residenze studentesche siti in Pisa e denominati “Collegio Alessandro FAEDO”, in Via Del Giardino e “Collegio T.Terzani”, in Via S. Lorenzo.

**1.2** - Il documento denominato Capitolato Tecnico contiene l’esatta descrizione dei servizi richiesti dalle due istituzioni al soggetto vincitore della procedura di gara (di seguito **Appaltatore o Gestore**).

### **Art. 2**

#### **Durata dell’appalto**

**2.1** - La durata del presente appalto viene stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data del verbale di consegna dei servizi e di presa in carico degli immobili.

**2.2** - E’ facoltà del Committente procedere in via d’urgenza alla consegna dei servizi appaltati, nelle more della stipulazione del contratto e nei limiti di quanto disposto dall’art. 11 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii..

### **Art. 3**

#### **Importo dell’appalto**

**3.1** - L’importo complessivo dell’appalto dei servizi relativo ai sei anni contrattuali è costituito dal prezzo offerto in sede di gara per le prestazioni a corpo, oltre agli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso. Per le prestazioni a misura, che sono solo eventuali e su richiesta del committente, i corrispettivi sono determinati sulla base dei listini prezzi presentati in sede di gara o comunque definiti nell’occasione. Resta fermo che per le prestazioni a misura il Committente si riserva comunque la facoltà di utilizzare fornitori diversi da quello aggiudicatario del presente appalto.

**3.2** Tutti i compensi devono intendersi comprensivi di attrezzature, mezzi d’opera, materiali, oneri per la sicurezza, espressamente previsti e quant’altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività previste e prescritte dal Capitolato tecnico e risultanti da quanto proposto dall’Appaltatore in sede di Progetto-offerta.

### **Art.4**

#### **Avviamento del contratto**

**4.1** - Il “Collegio Faedo” è già in regime di Global Service, mentre il Collegio “T.Terzani” è gestito in economia dalla Scuola Superiore Sant’Anna: in considerazione di ciò e della complessità del

presente appalto è comunque prevista una fase di avviamento della durata di 6 mesi, conseguente all'eventuale passaggio di consegne tra il precedente gestore e il nuovo.

In caso di continuità tra vecchia e nuova gestione, per il solo Collegio Faedo, non si applica la fase di avviamento descritta nel presente articolo.

Durante i primi 6 mesi di avvio del contratto di cui al presente Capitolato, il Gestore potrà assimilare le peculiarità del sistema edificio-impianti, le esigenze dell'utenza e del Committente, l'insorgere di nuove opportunità erogative in grado di migliorare le prestazioni e il livello di percezione dei servizi da parte del Committente e degli utenti residenti ed esterni.

Tale periodo avrà inizio dalla data del verbale di consegna dei servizi e di presa in carico degli immobili, così come definito all'art 12 del presente Capitolato.

**4.2** - Nel primo semestre, e solo nel primo semestre, sarà facoltà della Stazione Appaltante applicare riduzioni alle penali sanzionatorie eventualmente maturate onde supplire alla non perfetta assimilazione e conoscenza delle esigenze funzionali e prestazionali del sito e dell'utenza e delle conseguenti situazioni erogative generali.

Le parti potranno comunque individuare altri momenti di confronto al fine di introdurre perfezionamenti e correzioni "in corso d'opera" che tengano conto di eventuali mutate esigenze della Stazione Appaltante e altresì individuare modalità, tempi e condizioni erogative diverse da quelle previste nel Capitolato tecnico, in un regime di *partnership* volto a realizzare la migliore operatività e la maggiore qualità dei servizi.

## **Art. 5**

### **Variazioni contrattuali**

**5.1** – I servizi saranno sospesi per l'intero mese di agosto e nelle festività natalizie, pasquali e nei giorni di sospensione dell'attività didattica previsti dal Calendario accademico dei Committenti.

**5.2** - Relativamente a tutti i servizi appaltati, il Committente si riserva la insindacabile facoltà di sospendere in tutto o in parte il servizio anche per periodi diversi da quelli specificati al primo comma (5.1), nonché di introdurre nei limiti di legge, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative in aumento o in diminuzione di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale aumento o diminuzione del relativo corrispettivo e con l'obbligo dell'Appaltatore di adempiere a quanto risultante dall'aumento o diminuzione alle medesime condizioni del presente contratto. Il tutto previa tempestiva comunicazione scritta, da effettuarsi con preavviso di almeno 48 ore. Le predette variazioni sono vincolanti per il Gestore dal giorno successivo a quello della comunicazione di cui sopra. Nessun compenso sarà corrisposto al Gestore per eventuali periodi di sospensione del servizio; il compenso relativo sarà proporzionale agli adempimenti, tenendo conto che, ai fini del presente Capitolato, il mese è da considerarsi sempre di 30 giorni.

**5.3** - Il Committente si riserva il controllo sul processo e, in particolare si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle seguenti fasi del processo complessivo di gestione, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- le modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;
- le verifiche a campione e il controllo in generale sui servizi svolti dall'Appaltatore.

**5.4** - L'Appaltatore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta del Committente, varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nei documenti contrattuali.

**5.5** - In caso di variazioni non autorizzate o servizi difformi da quanto previsto dai documenti contrattuali o che non fossero eseguiti a regola d'arte, l'Appaltatore dovrà eseguire quei servizi che il Committente riterrà necessari per assicurare la conformità del servizio a quanto originariamente previsto, qualunque ne sia l'entità, senza diritto ad alcun compenso e/o indennizzo.

## **Art. 6**

### **Osservanza dei contratti collettivi**

**6.1** - L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti l'oggetto dell'appalto - ovvero dei prestatori ad essi equiparati e se cooperative anche nei rapporti con i soci - condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle norme di settore, dai contratti collettivi e dagli accordi integrativi territoriali di categoria, applicabili **alla data dell'offerta**, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nella località successivamente stipulato per la categoria.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'Appaltatore stesso e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla stipulazione del contratto successivo.

L'Appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito dei subappalti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

Al presente appalto non si applica il CCNL per i dipendenti da proprietari dei fabbricati, dal momento che tutto il personale adibito all'esecuzione delle prestazioni appaltate non ha alcun rapporto di dipendenza con il Committente, proprietario degli immobili in cui si svolgono i servizi ed i lavori.

**6.2** - Il Committente si riserva la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. L'Appaltatore si impegna ad esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

**6.3** - L'Impresa aggiudicataria si impegna al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione (art.4 CCNL vigente per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi) per quanto applicabili al presente appalto.

L'Appaltatore dovrà altresì applicare nei confronti degli addetti occupati nelle attività oggetto del servizio tutte le norme vigenti per l'assicurazione contro gli infortuni, la previdenza ed ogni altra forma assicurativa prevista dalle vigenti disposizioni di legge o dai contratti collettivi di lavoro ed accordi integrativi previsti per le imprese della categoria.

L'Appaltatore trasmette alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio del servizio, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza.

**6.4** - L'Impresa aggiudicataria dovrà, prima di iniziare il servizio, comunicare per iscritto all'Amministrazione aggiudicatrice i nominativi del personale da impiegare nelle strutture del Committente. Eventuali variazioni dovranno parimenti essere prontamente comunicate.

**6.5** - L'espletamento dei servizi deve essere affidato a personale idoneo alla natura e all'entità della prestazione, di piena fiducia, con l'osservanza comunque delle vigenti disposizioni in materia di lavoro dipendente e di tutela e rispetto delle dignità e della libertà dei lavoratori. Il Direttore dell'esecuzione del contratto può richiedere l'osservanza di norme comportamentali

nell'espletamento del servizio e di criteri di effettuazione degli interventi idonei a garantire una migliore qualità e funzionalità, nel rispetto delle condizioni contrattualmente convenute.

**6.6** - L'appaltatore dovrà mensilmente fornire certificazione idonea a documentare il numero delle ore complessivamente prestate dal personale dipendente per l'esecuzione del servizio. Il Direttore dell'esecuzione del contratto potrà verificare la congruità tra i dati forniti dall'appaltatore e le ore necessarie per l'effettuazione del servizio; il predetto potrà altresì verificare presso i competenti Enti previdenziali le denunce in ordine alle ore effettivamente prestate e dichiarate. L'accertata e reiterata incongruità dei dati forniti o le violazioni di cui sopra comporteranno la risoluzione del contratto e la contestuale denuncia agli organi competenti.

## **Art. 7**

### **Rapporti tra Appaltatore e Committente**

#### **7.1 – Responsabile del procedimento.**

Il Committente nomina, ai sensi della L.241/90 e ss.mm.ii., un Responsabile del procedimento che eserciterà le sue funzioni tipiche sui Servizi oggetto dell'appalto, per le quali si rinvia a quanto specificamente previsto dal Codice dei contratti (D.lgs 163/2006 e ss.mm.ii ed in particolare l'art. 10) e dal relativo Regolamento di attuazione.

#### **7.2 – Direttore dell'esecuzione del contratto.**

Il Responsabile del procedimento comunicherà al Gestore, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, la composizione dell'Ufficio Direzione dell'esecuzione del contratto, che sarà composto da due funzionari, uno per la Scuola Normale Superiore e uno per la Scuola Superiore Sant'Anna. Saranno altresì specificati i rispettivi compiti e il nominativo dell'eventuale coordinatore della Direzione dell'esecuzione.

La Direzione dell'esecuzione del contratto provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto. Verifica che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità dei documenti contrattuali. A tal fine, la predetta Direzione svolge tutte le attività espressamente attribuite dal Codice dei contratti e dal relativo Regolamento di attuazione, nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti ad essa assegnati.

I funzionari delle due Scuole che assolvono il compito di Direttori dell'esecuzione del contratto possono svolgere le proprie funzioni anche autonomamente in relazione alla parte di appalto di propria competenza.

#### **7.3 – Rappresentante dell'Appaltatore**

L'Appaltatore (sia singolo sia in A.T.I.) dovrà conferire mandato con rappresentanza ad un'unica persona che avrà la delega di rapportarsi – anche con poteri di firma - con il Committente per tutte le questioni relative al contratto in oggetto.

Il mandato deve essere conferito mediante atto pubblico ed essere depositato presso il Committente. Tale incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi. Nel Capitolato Tecnico tale soggetto è definito Responsabile del Servizio.

L'incaricato dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti del Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

In caso di impedimento personale, l'Appaltatore dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale per lo svolgimento di tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto e spettanti all'Assuntore.

L'Appaltatore dovrà inoltre indicare il luogo dove il Committente e il Responsabile del procedimento indirizzeranno, in ogni tempo, gli ordini e notificheranno gli atti. E' inoltre fatto obbligo all'Appaltatore, ogni qual volta il Committente lo ritenga necessario, recarsi, in persona del Rappresentante, presso l'ufficio del Responsabile del procedimento, o dal Direttore dell'esecuzione nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni concernenti l'appalto. In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione, comunque entro 3 ore. In ogni caso l'Appaltatore o il suo rappresentante dovrà essere sempre reperibile anche telefonicamente durante l'orario di lavoro.

## **Art. 8**

### **Responsabilità dell'Appaltatore**

**8.1** - L'Appaltatore deve rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni relative alla prevenzione e protezione dagli infortuni, all'igiene ed alle prevenzioni ambientali.

**8.2** - L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo remunererà adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare il risultato promesso.

**8.3** - L'Appaltatore dovrà correggere, integrare o rifare gli elaborati da lui prodotti che risultassero lacunosi o eseguiti in difformità dagli standard usualmente adottati per l'esecuzione delle attività contrattuali, sempre che tali lacune o difformità vengano comunicati dal Responsabile del procedimento (o dal Direttore dell'esecuzione) entro 30 giorni dalla loro individuazione, e comunque non oltre 3 mesi dalla prestazione dei Servizi cui le difformità o i difetti si riferiscono.

**8.4** - L'appaltatore assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni che dovessero arrecarsi al Committente, a persone e a cose in dipendenza di fatti dovuti a manchevolezze, trascuratezze od omissioni dei propri dipendenti nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

L'accertamento dei fatti e la valutazione degli eventuali danni saranno effettuati dal Direttore dell'esecuzione del contratto, in contraddittorio con l'Appaltatore. A tale scopo il Direttore dell'esecuzione del contratto comunicherà all'appaltatore, con sufficiente anticipo, il giorno e l'ora dell'accertamento in oggetto. In mancanza di soggetti in rappresentanza dell'Appaltatore, procederà autonomamente in presenza di 2 testimoni.

Dell'accertamento suddetto verrà redatto verbale dal Direttore dell'esecuzione del contratto e sarà firmato, oltre che dal predetto direttore, dall'appaltatore o suo rappresentante, oppure dai testimoni. Il verbale sarà inviato al Responsabile del Procedimento, per gli adempimenti di competenza, con le eventuali osservazioni dell'appaltatore.

**8.5** - Qualora l'Appaltatore non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul pagamento in acconto di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale; in quest'ultimo caso l'Appaltatore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

**8.6** - Qualora il Committente dovesse corrispondere indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Appaltatore nell'ambito dei Servizi oggetto dell'appalto, l'Appaltatore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta. Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Appaltatore, sia con prelievo della garanzia di esecuzione.



## **Art. 9**

### **Personale dell'Appaltatore**

**9.1** - Tutto il personale adibito ai servizi affidati in appalto lavorerà sotto la responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti del Committente sia nei confronti dei terzi.

**9.2** - L'Appaltatore è obbligato a osservare e far osservare dai propri dipendenti, subappaltatori e collaboratori esterni le prescrizioni, sia verbali che scritte, ricevute dal Committente.

**9.3** - Il Committente rimarrà estraneo a ogni rapporto tra l'Appaltatore e il proprio personale fatti salvi i controlli a presidio degli aspetti di cui all'articolo 38 e seguenti del Codice dei contratti.

**9.4** - Il Committente ha facoltà di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che fossero, per validi e giustificati motivi (i.e. sotto il profilo professionale o dei comportamenti) ritenuti non adeguati/idonei dal Committente stesso; costoro devono essere sostituiti entro cinque giorni dalla comunicazione.

**9.5** - Gli incaricati dall'Appaltatore dell'esecuzione degli interventi dovranno mantenere un rapporto con gli utenti improntato alla massima educazione e rispetto.

**9.6** - Il Committente è particolarmente sensibile all'immagine e vuole che questa sia curata dagli addetti sia nei rapporti interpersonali sia nel loro vestiario, che dovrà essere decoroso e adatto ai luoghi e alle persone con cui si viene in contatto.

**9.7** - Il personale addetto ai servizi deve essere provvisto di apposita divisa conforme alle disposizioni in materia igienico-sanitaria con distintivo dell'appaltatore e dovrà esser munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Appaltatore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni.

**9.9** - L'Appaltatore è tenuto a comunicare periodicamente, o a richiesta, al Direttore dell'esecuzione del contratto, l'elenco nominativo del personale e degli eventuali mezzi d'opera identificati e l'indicazione per ciascuna unità di personale del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente) compresi i subappaltatori.

## **Art. 10**

### **Subappalto. Divieto di cessione del contratto**

**10.1** - L'affidamento in subappalto o a cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 118 del D.Lgs 163/2006.

**10.2** - Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'art. 116 del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163.

**10.3** - L'Appaltatore, oltre che per sé, trasmette alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio del servizio, la documentazione del subappaltatore di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza.

**10.4** - *Pagamento dei subappaltatori.* Il Committente non corrisponderà direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni effettuate.

**10.5** - Il Responsabile del procedimento provvederà a verificare, per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

**10.6** - *Rapporti con i subappaltatori.* Qualora il Responsabile del procedimento dovesse, per validi motivi, ritenere il subappaltatore non più idoneo allo svolgimento dell'attività subappaltata, ne darà comunicazione scritta all'Appaltatore. In tal caso l'Appaltatore dovrà provvedere immediatamente all'allontanamento del subappaltatore e all'adozione di tutte le misure necessarie per lo svolgimento delle attività.

La risoluzione del subappalto non darà diritto all'Appaltatore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o la proroga dei tempi di esecuzione dei servizi e ogni conseguenza, in specie nel rapporto fra Appaltatore e subappaltatore, sarà a carico dell'Appaltatore stesso.

L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi agenti od operai, compresi i subappaltatori e cottimisti, nonché della malafede nella fornitura dei dati o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

## Art. 11

### Modalità di pagamento. Obblighi di tracciabilità

**11.1** – Nel Capitolato tecnico sono specificati i servizi a corpo remunerati *a canone* e i servizi remunerati *a misura*. Ogni altra integrazione e/o modifica migliorativa che l'offerente ha proposto in sede di Progetto-Offerta è da intendersi remunerato a corpo tramite il suddetto canone, eccetto che nel medesimo documento non abbia esplicitamente dichiarato che trattasi di proposta riferita ai servizi remunerati a misura.

**11.2** - La fatturazione del canone per i servizi effettivamente prestati sarà effettuata dal Gestore con cadenza bimestrale e corrisponderà ad 1/6 dell'importo contrattuale annuo. Tale importo verrà suddiviso in due parti uguali da fatturare separatamente alle due Scuole committenti per quanto riguarda la quota parte relativa al Collegio Faedo; mentre la quota parte dell'appalto relativa al Collegio Terzani verrà fatturato interamente alla Scuola Superiore Sant'Anna.

Anche la fatturazione delle attività a misura (extra canone) sarà effettuata dal Gestore bimestralmente. Ogni fattura dovrà infatti essere opportunamente documentata da allegati di dettaglio le cui voci consentano al Committente la rintracciabilità prestazionale, tecnica ed economica di ogni singola prestazione contabilizzata.

**11.3** - Il procedimento di liquidazione e pagamento delle fatture sarà effettuato autonomamente dalla Scuola Superiore Sant'Anna e dalla Scuola Normale Superiore, ciascuna per quanto di propria competenza. Il pagamento degli importi dovuti avverrà entro trenta giorni decorrenti dalla data di emissione del certificato di pagamento.

Le commissioni bancarie di bonifico applicate dagli istituti cassiere rispettivamente della Scuola Superiore Sant'Anna e della Scuola Normale Superiore, saranno addebitate al creditore decurtandole dal compenso dovuto.

Le penali verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente valore economico sulla rata più vicina di pagamento o mediante incameramento di quota parte della garanzia.

In ogni modo non verranno emessi certificati di pagamento in mancanza della documentazione comprovante l'avvenuta esecuzione dei servizi, sia quelli a corpo sia quelli a misura.

**11.4** - L'Appaltatore si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 36, come modificata dalla legge 17 dicembre 2010, n.217.

I pagamenti saranno effettuati tramite l'istituto cassiere della Scuola Normale Superiore e l'istituto cassiere della Scuola Superiore Sant'Anna ciascuno per le parti di rispettiva competenza, previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario o postale indicato dall'Impresa e dedicato, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche ai sensi dell'art. 3 comma 1 della legge 13 agosto 2010, n. 36.

Ai sensi dell'art. 3, comma 7 della legge 13 agosto 2010 n. 136, gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese comunicano alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati alle commesse pubbliche entro 7 giorni dalla loro accensione, o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, di cui all'art.3 della Legge 136/2010, ne dà immediata comunicazione al Committente e alla Prefettura – Ufficio territoriale del governo di Pisa.

## Art. 12

### Consegna dei servizi, presa in carico degli immobili e riconsegna degli stessi

**12.1** – Dopo l'aggiudicazione definitiva, e nel rispetto delle fasi procedurali di affidamento di cui all'art. 11 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii, la Stazione Appaltante procederà alla consegna dei servizi e degli immobili oggetto dell'appalto.

Tale evento sarà formalizzato con il “Verbale di consegna dei servizi e di presa in carico dell'immobile”, nel quale saranno indicate tutte le condizioni oggettive sullo stato fisico dell'immobile, degli impianti e l'inventario dei beni strumentali e materiali presenti nel sito lasciati in carico al Gestore, la documentazione tecnica ed amministrativa fornita dalla Stazione Appaltante, il livello di perfezionamento delle procedure autorizzative e dei Certificati richiesti dalle vigenti normative.

**12.2** - Il Gestore potrà effettuare le sue osservazioni di qualsiasi natura in ordine alle condizioni ed agli atti riscontrati, che dovranno essere condivise dal Committente e pertanto le visite di consegna e la visione degli atti dovrà avvenire contestualmente fra i rappresentanti delle parti.

**12.3** - Per quanto riguarda gli immobili, gli impianti, le attrezzature e ogni altro bene presente negli edifici, si conviene che, a partire dalla data di sottoscrizione del *verbale di consegna e presa in carico*, l'aggiudicatario ne assumerà tutti i rischi per danneggiamenti, deterioramenti, perdite e/o sottrazioni dei beni consegnati, essendosi costituito custode degli stessi. Nel caso in cui durante l'esecuzione del contratto vengano sostituiti o dati in uso all'aggiudicatario ulteriori beni, si procederà all'aggiornamento del predetto verbale.

Quanto dalla Stazione Appaltante affidato all'aggiudicatario dovrà da questi essere utilizzato esclusivamente per lo svolgimento delle attività richieste dalla Stazione Appaltante medesima, salvo diversa autorizzazione. L'aggiudicatario, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, si obbligherà a non mutare mai per qualsiasi ragione o motivo, a pena di risoluzione del contratto, la destinazione d'uso dei locali ad esso affidati. L'aggiudicatario dovrà utilizzare macchine ed attrezzature in conformità alle prescrizioni dei relativi manuali d'uso e manutenzione, rispettando le modalità di applicazione previste nei contratti in essere.

**12.4** - Alla cessazione, per qualsiasi causa, del contratto, l'aggiudicatario dovrà riconsegnare alla Stazione Appaltante i beni immobili e mobili assegnati, in numero, specie e qualità uguali a quelli risultanti dal verbale di presa in carico e dai successivi aggiornamenti dello stesso.

Tali beni dovranno essere consegnati alla Stazione Appaltante in perfetto stato di pulizia, di funzionamento, di manutenzione e in buono stato di conservazione tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo durante la gestione del servizio. A tal fine verrà effettuata, in contraddittorio tra le parti, un'ispezione, all'esito della quale verrà redatto un *verbale di riconsegna*, nel quale si darà atto della constatazione delle condizioni di quanto oggetto di restituzione. Al verbale di riconsegna andrà allegato l'elenco dei beni oggetto di restituzione.

Nel caso in cui, all'esito delle ispezioni, la Stazione Appaltante constatasse danni dipendenti dalla non diligente gestione da parte dell'aggiudicatario, ovvero dall'inadempimento degli obblighi di conservazione e manutenzione previsti, ovvero eventuali mancanze di quanto oggetto del verbale di consegna e presa in carico, l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese agli interventi necessari per riparare i danni e/o reintegrare quanto mancante. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario a tale obbligo, la Stazione Appaltante potrà provvedere direttamente,



addebitando i relativi costi all'aggiudicatario maggiorati di una penale pari al 30% dei costi stessi, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

**12.5** - Eventuali addizioni e/o migliorie apportate agli impianti (elettrici, di riscaldamento, idrici, sanitari, ecc.) e/o ai locali, resteranno, al termine del contratto, acquisite gratuitamente dalla Stazione Appaltante salvo il diritto della stessa di chiedere la remissione *in pristino* in caso di addizioni e migliorie non autorizzate.

Si precisa altresì che tutte le migliorie che l'aggiudicatario sarà autorizzato ad apportare, installare ed utilizzare - a seguito dell'avvenuta aggiudicazione, in quanto parte integrante del proprio Progetto-Offerta presentato in sede di gara ai fini della valutazione dello stesso - resteranno acquisite gratuitamente dalla Stazione Appaltante.

### Art. 13

#### Osservanza di norme – Procedura per l'applicazione delle Penali

**13.1** - Nell'esecuzione dei servizi l'Appaltatore è tenuto alla piena osservanza di tutte le condizioni previste dal presente Capitolato d'onori e nel capitolato tecnico, oltre che di quanto da essa descritto nel Progetto-offerta. Per quanto non espressamente previsto, si applicano:

1. D. Lgs.. 12 aprile 2006 n. 163;
2. D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
3. norme del Codice civile in materia di contratti;
4. altre vigenti disposizioni in materia di contratti eseguiti per conto dello Stato o della Pubblica Amministrazione.

**13.2** - La verifica del livello quantitativo e qualitativo delle prestazioni erogate, e, in generale, la verifica degli adempimenti previsti nel Capitolato tecnico e nel relativo contratto è effettuata dalla Direzione dell'esecuzione del contratto individuata dal Committente ai sensi del precedente articolo 7.

**13.3** - Eventuali inadempienze di cui l'Appaltatore si dovesse rendere responsabile verranno segnalate con comunicazione idonea del Direttore dell'esecuzione del contratto e l'Appaltatore dovrà provvedere immediatamente in merito, presi gli opportuni accordi con lo stesso Direttore.

In particolare, le inadempienze saranno segnalate a mezzo di comunicazione scritta, anche per telefax, in cui faranno fede esclusivamente la data e l'ora di trasmissione del Committente e comunque con qualsiasi altro mezzo convenuto tra le parti. Nella contestazione potrà essere richiesto dal Committente un sopralluogo congiunto Committente/Impresa in loco, entro n. 2 ore dal momento in cui è stato riscontrata l'inadempienza. Di tale sopralluogo sarà redatto apposito verbale, sottoscritto da entrambe le parti, se presenti, oppure, in caso di assenza del rappresentante dell'Impresa, dal solo Direttore dell'esecuzione del contratto, alla presenza di due testimoni.

In ogni caso, quale che sia l'inadempienza contestata, nella contestazione sarà concesso all'Impresa un termine non inferiore a 5 (cinque) giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni; decorso il suddetto termine, il Committente, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, non corrisponderà i relativi compensi spettanti secondo il presente Capitolato e applicherà una penale pari al doppio del valore delle prestazioni contestate desunto dall'offerta economica. Qualora l'inadempienza sia riparata dall'Appaltatore con prestazioni idonee, potrà comunque essere applicata la suddetta penale per la ritardata esecuzione.

Per tutte le prestazioni per le quali nel Capitolato tecnico è stabilito un tempo massimo di esecuzione in ore o giorni, per ogni ora o giorno di ritardo la penale da applicarsi è computata con un valore forfettario di € 50,00 (cinquanta/00). Oltre la quinta ora o il quinto giorno la penale è raddoppiata fin dall'inizio del ritardo. Nel caso i tempi d'intervento prescritti siano di 30 minuti (per es. evacuazione persone da ascensori bloccati), il suddetto valore forfettario di partenza è elevato a

€ 100,00 (cento/00), che si incrementa di pari importo per ogni mezzora di ritardo e, comunque, dopo le due ore è da intendersi pari a € 200,00 (duecento/00) fin dall'inizio dell'inadempimento.

In caso di difficoltà a quantificare economicamente il valore dell'inadempimento sulla base dell'offerta economica, la penale corrispondente sarà applicata discrezionalmente dal Direttore dell'esecuzione del contratto a seconda che l'inadempimento sia lieve o grave in relazione ai disagi arrecati o alla gravità del mancato adempimento stesso: in caso di inadempimento lieve sarà applicato un semplice richiamo scritto, in caso di inadempimento grave sarà applicata la penale di € 2.000,00=.

**13.4** - L'inadempimento di ciascuna delle prestazioni previste dall'Impresa aggiudicataria come "Proposta migliorativa del servizio", da attuare entro la data programmata in sede di presentazione del Progetto-Offerta, sarà considerata come grave, fermo restando la procedura di irrogazione delle penali sopra descritta.

**13.5** - Nel caso invece l'inadempimento della "Proposta migliorativa" sia determinata in sede di esecuzione da una mancata autorizzazione da parte di una Autorità preposta o da altro impedimento comunque non imputabile all'Appaltatore, tale proposta dovrà essere sostituita da altra iniziativa concordata con il Committente di pari valore, come rilevato dal dettaglio economico presentato in sede di gara, o in alternativa il Committente potrà rivalersi automaticamente per il medesimo importo effettuando una compensazione sui crediti dell'Aggiudicatario o sulla cauzione definitiva.

**13.6** - A seguito delle inadempienze contrattuali accertate con le modalità indicate nel presente articolo, l'Amministrazione aggiudicatrice potrà rivolgersi a un'impresa diversa da quella aggiudicataria per l'adempimento delle singole prestazioni rimaste inadempite. La somma spesa dal Committente per le prestazioni di cui trattasi sarà decurtata dal prezzo complessivo dell'appalto stipulato con l'Appaltatore.

## **Art. 14**

### **Garanzie di esecuzione**

**14.1** - L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

**14.2** - La garanzia fideiussoria di cui al precedente comma, prevista con le modalità di cui all'art. 75, comma 3, del D.Lgs 163/2006, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

**14.3** - La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 del presente articolo determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.Lgs 163/2006 da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

**14.4** - La garanzia di cui al presente articolo copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

## **Art. 15**

### **Risoluzione del contratto. Clausola Risolutiva espressa. Recesso**

**15.1** - Il Committente può dichiarare la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) mancata sostituzione dei responsabili di cui alle lettere a) e b) dell'art.16, comma 1 della Legge della Regione Toscana n. 38 del 13/07/2007 (Responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale; Medico competente), nel caso di venir meno degli stessi nel corso dell'esecuzione del contratto;
- b) gravi violazioni degli obblighi assicurativi, previdenziali e relativi al pagamento delle retribuzioni ai dipendenti impegnati nell'esecuzione dell'appalto;
- c) l'impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, qualora l'Appaltatore non provveda all'immediata regolarizzazione;
- d) mancata esecuzione delle prestazioni e delle proposte migliorative;
- e) ritardata esecuzione delle prestazioni, qualora ciò abbia determinato un rischio all'incolumità delle persone e dei beni.

**15.2** – Il Committente si riserva inoltre di procedere alla risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) inosservanza degli obblighi di cui al precedente articolo 6 e all'articolo 8 comma 1;
- b) caso in cui sia accertato che il personale dell'Appaltatore abbia consentito e favorito l'alloggio all'interno degli immobili oggetto del servizio, di persone non autorizzate dal Committente;
- c) caso in cui l'appaltatore non adempia l'obbligo di fornire bimestralmente la certificazione che documenti il numero delle ore complessivamente prestate dal personale dipendente per l'esecuzione del servizio;
- d) accertamento di n.5 inadempienze che hanno determinato applicazione di penale di cui al precedente articolo 13 nel corso di un anno di contratto;
- e) uso non autorizzato degli edifici e/o delle attrezzature di proprietà o in uso al Committente.

**15.3** - Qualora si giunga alla risoluzione del contratto per le motivazioni sopra riportate, l'Impresa, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, e alla corresponsione delle maggiori spese che il Committente dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

**15.4** – Il Committente può avvalersi della facoltà riconosciuta dall'art. 1671 del Codice Civile e recedere unilateralmente dal contratto tenendo indenne l'appaltatore delle spese sostenute, delle prestazioni eseguite e del mancato guadagno.

**15.5** – Il Committente può altresì recedere in caso di applicazione e con le modalità previste dall'art. 1 c. 13 del D.L. 95/12 convertito in L. 135/12 o altre eventuali successive disposizioni con la medesima finalità.

**15.6** - L'Impresa può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile alla stessa, secondo le disposizioni del Codice Civile (artt. 1218,1256,1463). In tale caso saranno dovuti alla stessa, oltre che il deposito cauzionale, i crediti maturati in relazione alle prestazioni effettivamente rese.

## **Art.16**

### **Spese di scritturazione e copia**

**16.1** - Sono a completo carico dell'appaltatore tutte le spese di scritturazione, copia, bollo e registrazione, ove richiesta, relative alla formalizzazione dell'appalto. A tal fine, l'appaltatore procede al versamento di una somma stabilita dal Committente a titolo di anticipazione e salvo conguaglio, per le spese contrattuali che vengono liquidate da quest'ultimo con riferimento alle disposizioni vigenti in materia di imposta di bollo e imposta di registro e per le spese di copia e di scritturazione, con riferimento agli importi di cui al D.M. Tesoro 09.05.1980 (G.U. 19.08.1980 n. 226).

## **Art. 17**

### **Controversie**

**17.1** - Tutte le controversie che dovessero insorgere fra l'Amministrazione aggiudicatrice e l'esecutore del contratto, comprese quelle riguardanti l'interpretazione del presente capitolato, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione. Ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 163/2006, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto, più modifiche potranno essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile.

**17.2** - Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di controversia, le parti ricorreranno all'Autorità Giudiziaria e sarà competente il Foro di Pisa.