

AFFIDAMENTO SERVIZIO PORTIERATO

periodo 2026-2029

PRESSO STRUTTURE ADISU IN PERUGIA

CAPITOLATO D'APPALTO

Sommario

1	DISPOSIZIONI GENERALI	3
1.1	Finalità e contenuto del capitolato.....	3
1.2	Oggetto dell'appalto	3
1.2.1	Servizi	3
1.2.2	Sedi	3
1.3	Durata dell'appalto.....	4
1.4	Revisione prezzi	4
1.5	Importo dell'appalto e base d'asta.....	4
2	SPECIFICHE TECNICHE DEI SERVIZI	6
2.1	SERVIZIO DI PORTIERATO	6
2.1.1	Attività del servizio	6
2.1.2	Modalità di remunerazione.....	8
3	ULTERIORI SPECIFICHE.....	8
3.1	Orari e calendario di erogazione dei servizi.....	8
3.2	Interruzione temporanea dei servizi	8
4	PERSONALE.....	8
4.1	Indicazioni generali.....	8
4.2	Organigramma.....	9
4.3	Il Referente del servizio	9
4.4	Responsabilità e obblighi derivanti da rapporti di lavoro.....	10
4.5	Codice di comportamento del personale dell'ADISU	10
4.6	Clausola sociale	11
5	ONERI INERENTI IL SERVIZIO.....	11
5.1	Garanzie definitive relative alla fase di esecuzione del contratto.....	11
5.2	Assicurazione RCT/O - Responsabilità verso terzi e per danni	11
5.3	Spese e tasse inerenti il contratto	12
6	NORME DI PREVENZIONE E PROTEZIONE	12
6.1	Obblighi in materia di prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro	12
6.2	Personale - sicurezza.....	13
6.3	Addestramento, formazione e informazione	13
7	CONTROLLI DI QUALITÀ DEL SERVIZIO	14
7.1	Sistema di autocontrollo.....	14
7.2	Diritto di controllo dell'ADISU	14
7.3	Personale A.Di.S.U. preposto al controllo	14
7.4	Metodologia dei controlli.....	14
7.5	Penali	14
8	PAGAMENTI	16
8.1	Fatturazione.....	16
9	OBBLIGHI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	17
9.1	Obblighi dell'Appaltatore.....	17
9.2	Certificazioni di sistemi di gestione.....	17
9.3	Comunicazioni all'utenza.....	17
9.4	Subappalto.....	18

9.5	Fallimento	18
9.6	Cessione del contratto	18
9.7	Risoluzione del contratto per inadempimento e clausola risolutiva espressa	18
9.8	Controversie e foro competente	19
9.9	Tutela dei dati personali	19
9.10	Tracciabilità dei flussi finanziari	19
9.11	Norme di rinvio e riferimenti normativi	20
9.12	Trattamento dei dati personali	20

1 DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Finalità e contenuto del capitolato

Il presente capitolato disciplina i rapporti tra ADISU Umbria (*in seguito denominata anche ADISU o "Stazione appaltante" o "S.A."*) e l'operatore economico aggiudicatario dell'appalto (di seguito anche *Appaltatore o Fornitore*) in questione.

L'Appaltatore è tenuto, oltre che al rispetto della normativa vigente in materia, anche al rispetto della disciplina contenuta nel presente capitolato, nel contratto di appalto e in ogni altro atto in qualunque modo destinato a disciplinare la materia oggetto del rapporto contrattuale tra ADISU e l'Appaltatore medesimo.

1.2 Oggetto dell'appalto

1.2.1 Servizi

L'affidamento in oggetto attiene ad un appalto delle seguenti principali prestazioni:

Descrizione attività	Principale/accessoria	CPV
Servizi di portierato	Principale	98341120-2

Le prestazioni sono da svolgersi nell'ambito delle attività di portierato, accoglienza e sorveglianza e pertanto, comprendono, oltre al presidio fisico degli ingressi e delle strutture nel complesso - anche attraverso sistemi di videosorveglianza - il presidio di sicurezza per sistemi antincendio e di primo intervento con riguardo sia alla sicurezza sia al primo soccorso in senso stretto, sia a tutte le eventuali segnalazioni con riferimento all'ordine e disciplina del Collegio e il corretto funzionamento della struttura.

Per tali ambiti di attività si precisa che presso ciascun Collegio in orario diurno vi è la presenza fisica di un Referente amministrativo (personale Afor in convenzione), oltre la contattabilità dei referenti tecnici e amministrativi messi a disposizione da Adisu, con specifico personale addetto anche alla reperibilità notturna e festiva, risultando così garantita h24 la copertura da parte dell'Agenzia alla gestione tecnica ed amministrativa di ogni necessità ed evenienza, al di fuori del primo intervento spettante agli addetti al portierato che con il suddetto personale pertanto potrà e dovrà interfacciarsi. Si allega al presente capitolato il "Disciplinare per la gestione dei collegi dell'Agenzia per il diritto allo studio dell'Umbria".

Tenuto infine conto della destinazione abitativa a favore degli studenti universitari dei Collegi, è nelle priorità dell'Agenzia salvaguardare e garantire nel miglior modo possibile la qualità del servizio reso, valorizzando gli aspetti professionali più qualificanti rispetto al decoro e ai comportamenti in funzione di un servizio improntato alla migliore accoglienza e comfort per chi appunto vi soggiorna e a tutela dell'immagine di A.Di.S.U.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 comma 2 del D.lgs n. 36/2023, la presente iniziativa non viene suddivisa in lotti per assicurare una più efficace, coordinata, omogenea ed unitaria gestione di tutte le attività anche trasversali necessarie a servizio delle diverse residenze universitarie, dislocate in diverse zone della città di Perugia.

Inoltre, per quanto sopra rappresentato in merito alla peculiarità del servizio in questione, la specifica attenzione che l'A.Di.S.U. intende assicurare alla qualità del servizio rivolto in ultimo agli studenti universitari che soggiornano presso i Collegi, richiede un'uniformità e omogeneità di gestione e svolgimento dello stesso tale da garantire uno stesso livello qualitativo per tutti i soggiornanti nelle strutture.

1.2.2 Sedi

Il servizio deve essere prestato - in base alle esigenze della Stazione Appaltante - presso le seguenti strutture dislocate nella città di Perugia di cui al seguente elenco.

DENOMINAZIONE STRUTTURA/INDIRIZZO	TIPOLOGIA
"Collegio Monteluca" - Via del Giochetto snc - Perugia	Collegio
"Collegio Ottagono" - Via Martiri dei Lager - Perugia	Collegio

"Collegio Agraria" - Via Romana, 4/b - Perugia	Collegio
"Collegio Fatebenefratelli" - Via Fatebenefratelli, 4 - Perugia	Collegio
"Collegio Fontivegge" via della Stazione- Perugia	Collegio

(* il servizio presso il collegio Fontivegge avrà inizio all'esito dei lavori di ristrutturazione e della presa in consegna e gestione da parte dell'ADiSU presumibilmente a decorrere dal mese di settembre dell'anno 2028)

Nel corso dell'esecuzione contrattuale l'ADiSU potrà modificare una o più delle quattro strutture iniziali con riferimento all'elenco degli attuali ulteriori collegi, come di seguito riportati, e/o a quelli che verranno eventualmente acquisiti da A.Di.S.U.:

DENOMINAZIONE STRUTTURA/INDIRIZZO	TIPOLOGIA
Collegio Studentessa - Corso Garibaldi, 130- Perugia	Collegio
Collegio "F. Innamorati" - Via F. Innamorati 4 - Perugia	Collegio
Collegio "Favarone", Via del Favarone 26 - Perugia	Collegio
Collegio "R.Rossi" - Via Trasimeno Ovest, 116/ter.5 – Loc.Gualtarella (Ferro di Cavallo) - Perugia	Collegio

1.3 Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è di n. 36 mesi (escluse opzioni) a decorrere dalla data del verbale di effettivo inizio della gestione del servizio.

È ammessa l'esecuzione del contratto anticipata delle prestazioni contrattuali, nelle more della sottoscrizione del relativo contratto, nelle ipotesi e secondo le prescrizioni di cui all'art. 50 comma 6 del D.lgs 36/2023.

1.4 Revisione prezzi

Ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) e di quanto previsto dall'Allegato II-bis, la revisione dei prezzi è riconosciuta, con periodicità annuale, e a cominciare dalla seconda annualità contrattuale, qualora si verifichi una variazione del costo del servizio superiore al cinque per cento (5%) rispetto al prezzo contrattuale originario.

La revisione opera nella misura dell'80% della variazione eccedente la predetta soglia del 5%, ed è applicata con riferimento agli indici ISTAT dei prezzi al consumo (PC come indicato nella Tab. D2 Allegato II-bis del Codice) per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi.

Si precisa che, nel presente appalto, la principale causa di squilibrio del contratto potrebbe essere l'aumento contrattuale del personale impiegato, elemento già considerato nel calcolo del costo della manodopera.

1.5 Importo dell'appalto e base d'asta

L'importo complessivo massimo presunto per l'intera durata dell'appalto, comprensiva di opzioni, è di € **7.372.703,26** (IVA esclusa). Il suddetto importo è calcolato ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.lgs 36/2023 così come segue:

	Base d'asta per 36 mesi	Opzione di proroga di 36 mesi ex art. 120 comma 10 D.Lgs. 36/2023	Eventuali modifiche contrattuali ex art 120 comma 1 lett. a) D.Lgs. 36/2023 (+30%) primi 36 mesi	Eventuali modifiche contrattuali ex art 120 comma 1 lett. a) D.Lgs. 36/2023 (+30%) ulteriori 36 mesi
Costo manodopera servizio per n. 4 portierati (Ottagono-Monteluca-Agraria-Fatebenfratelli)	€ 2 070 533,76	€ 2 129 768,64	€ 621 160,13	€ 638 930,59
Costo manodopera servizio per n. 1 portierato (Fontivegge)	€ 177 480,72	€ 532 442,16	€ 53 244,22	€ 159 732,65
Sommano costi della manodopera	€ 2 248 014,48	€ 2 662 210,80	€ 674 404,35	€ 798 663,24
Spese generali 5%	€ 112 400,72	€ 133 110,54	€ 33 720,22	€ 39 933,16
Utile d'impresa 10%	€ 236 041,52	€ 279 532,13	€ 70 812,46	€ 83 859,64
Totale	€ 2 596 456,72	€ 3 074 853,47	€ 778 937,03	€ 922 456,04
Valore complessivo dell'appalto	€ 7 372 703,26			
<i>di cui costi della manodopera</i>	<i>€ 6 383 292,87</i>			

L'importo complessivo per il triennio contrattuale, posto a base d'asta di € 2.596.456,72 è comprensivo di:

- **costi della manodopera** stimati applicando al numero di ore di servizio le tariffe indicate nelle tabelle ministeriali riferite al Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi Codice contratto: K511 in vigore (i costi della manodopera sono stati calcolati sulla base degli elementi di cui alla tabella "Calcolo costi manodopera" del presente paragrafo). I costi della manodopera non sono ribassabili se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale, o a condizioni fiscali o contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.
- **oneri aziendali** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- **costi di sicurezza** di natura interferenziale che ammontano complessivamente **ad € 0,00** per tutta la durata dell'appalto, in quanto il servizio appaltato non è tale da immettere rischi interferenti nel luogo di lavoro e conseguentemente non si ritiene necessario redigere il DUVRI.

Il contratto d'appalto verrà stipulato a misura. Il sopra indicato importo, pertanto, costituisce l'importo complessivo massimo presunto per l'intera durata dell'appalto, determinato in base al numero stimato di prestazioni che verranno eseguite per l'intera durata del contratto, come indicato nel presente paragrafo.

Variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte dell'Appaltatore. La predetta stima non è in alcun modo impegnativa né vincolante per l'ADISU. L'Appaltatore non potrà pretendere alcun corrispettivo oltre al pagamento delle prestazioni effettivamente erogate.

CALCOLO COSTI MANODOPERA (*)

Costo manodopera servizio per n. 4 portierati (Ottagono-Monteluca-Agraria-Fatebenfratelli)	€	2 070 533,76
1° ANNO	€	670 290,24
2° ANNO	€	690 320,64
3° ANNO	€	709 922,88
Costo manodopera servizio per n. 1 portierato (Fontivegge)	€	177 480,72
1° ANNO	€	-
2° ANNO	€	-
3° ANNO	€	177 480,72
TOTALE COSTO MANODOPERA		€ 2 248 014,48

() Il dettaglio del calcolo della manodopera è riportato nell'apposito allegato al capitolato.*

OPZIONI

Proroga ai sensi art. 120 comma 10 D.lgs 36/2023

La S.A. si riserva di attivare alla scadenza del contratto un'opzione di proroga il contratto ai sensi art. 120 comma 10 D.lgs 36/2023 di massimo ulteriori **36 mesi**.

La suddetta opzione potrà essere esercitata dalla S.A. fino a 3 mesi prima della scadenza contrattuale, agli stessi prezzi, patti e condizioni previste dal contratto.

Modifica del contratto ai sensi dell'art.120, comma 1 lett.a) del D.lgs 36/2023

La S.A. si riserva la facoltà di modificare le prestazioni, aggiungendo o sottraendo immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati e/o modificando gli orari del servizio, fino ad un massimo del 30% dell'importo a base d'asta, per proprie esigenze tecniche, organizzative e di interesse pubblico, agli stessi patti e condizioni originariamente previsti.

L'eventuale riduzione dovrà essere espressamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che lo giustificano, con riferimento alla dismissione, a qualsiasi titolo di immobili e/o del loro utilizzo e/o alla riduzione di orario del servizio (Es: chiusura collegi periodo estivo, lavori di ristrutturazione, restauro/risanamento conservativo, mancato rinnovo contratti di locazione, ecc...).

Alla riduzione e all'aumento delle prestazioni seguirà l'adeguamento dell'importo da corrispondere.

In ogni caso l'Appaltatore fatto salvo quanto sopra, non potrà avere null'altro a pretendere e non potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Per quanto sopra, la S.A. darà preavviso scritto al Referente Unico dell'impresa aggiudicataria almeno di 15 giorni prima, a mezzo e-mail o Pec.

Proroga tecnica ai sensi art.120, comma 11 del D.lgs 36/2023

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

2 SPECIFICHE TECNICHE DEI SERVIZI

L'Appaltatore dovrà eseguire i servizi in conformità alle specifiche tecniche minime riportate nel presente capitolato – come integrate nell'offerta tecnica presentata ai fini della partecipazione alla gara – nonché a regola d'arte, nel rispetto di tutte le normative di settore e in piena autonomia organizzativa.

2.1 SERVIZIO DI PORTIERATO

2.1.1 Attività del servizio

Il personale addetto al servizio presso le strutture dell'Adisu (di seguito addetti alla portineria), fatto salvo il ruolo già previsto dal vigente documento interno "Disciplinare per la gestione dei collegi dell'Agenzia per il diritto allo studio dell'Umbria", approvato con D.A.U. n. 51 del 29/09/2025 e allegato al presente capitolato, è incaricato di svolgere le seguenti prestazioni nell'ambito delle attività di portineria, accoglienza e sorveglianza, come di seguito specificato:

- a) **addetto al primo soccorso e addetto antincendio** con attestato di idoneità tecnica per attività a rischio di incendio elevato;
- b) sorveglianza e custodia degli accessi dall'esterno sia direttamente sia mediante l'utilizzo degli impianti di videosorveglianza;
- c) sorveglianza e custodia, direttamente o con videosorveglianza, degli spazi comuni interni e di pertinenza della struttura;

- d) vigilanza in ordine al rispetto del Disciplinare vigente per la gestione dei collegi, da parte degli utenti;
- e) vigilanza in ordine al rispetto degli orari di accesso e delle regole di accettazione delle visite di ospiti esterni;
- f) gestione dei flussi in entrata ed in uscita, dei visitatori, degli addetti ai servizi di pulizia e di manutenzione nonché di eventuali mezzi meccanici o automezzi utilizzati;
- g) gestione di eventuali situazioni di criticità e di pericolo per l'incolumità delle persone e delle cose con riguardo alle disposizioni in materia di sicurezza pubblica;
- h) comunicazione immediata di eventuali urgenze, incidenti, danni o situazioni non ordinarie e/o di pericolo ai competenti uffici dell'Agenzia anche in orari di reperibilità;
- i) verifica costante, al fine di impedire l'intrusione di estranei ai locali delle residenze, della chiusura e del buon funzionamento delle uscite di sicurezza;
- j) sorveglianza diurna e notturna direttamente o con videosorveglianza, dei corridoi e delle zone comuni e segnalazione in forma scritta e sottoscritta, al Referente amministrativo, di eventuali accadimenti/atti/fatti e/o comportamenti in violazione del Disciplinare per la gestione dei collegi;
- k) controllo e gestione di eventuali situazioni di affollamento presso i locali adibiti a portineria evitando ad esempio, l'accumulo di bagagli incustoditi, di presenza di soggetti non autorizzati, di svolgimento di attività non consentite rispetto all'oggetto del servizio;
- l) deposito e custodia di tutte le chiavi sia delle camere sia degli ambienti comuni;
- m) consegna delle chiavi agli utenti, con successiva e puntuale richiesta di restituzione da parte della persona alla quale sono state affidate;
- n) tenuta del registro cartaceo e/o informatico delle entrate e delle uscite dei visitatori ospiti e dei relativi utenti alloggiati ospitanti, degli addetti alle pulizie e alle manutenzioni, a seguito di identificazione mediante documento di riconoscimento in corso di validità;
- o) segnalazione di guasti agli impianti e alle apparecchiature tecniche con richiesta di intervento tecnico tramite l'utilizzo del sistema informatico dedicato;
- p) accensione delle luci durante l'apertura degli spazi comuni (scale, corridoi, atrio, aule studio ecc.) e conseguente spegnimento alla chiusura;
- q) smistamento delle telefonate in entrata ed in uscita;
- r) custodia della portineria durante il turno di lavoro, con conseguente responsabilità del regolare funzionamento di tutte le attrezzature esistenti, fino all'arrivo dell'unità subentrante e passaggio delle consegne relative al servizio;
- s) ricevimento, custodia e consegna della posta ordinaria indirizzata agli utenti, ed eventuale restituzione di quella non recapitata, per assenza dell'interessato, all'addetto del servizio postale;

In assenza del Referente amministrativo ADISU, gli addetti alla portineria, sono tenuti a svolgere altresì, per motivi di necessità e su richiesta del Referente medesimo che fornisce le specifiche indicazioni:

- a) adempimenti procedurali/amministrativi inerenti la consegna, il cambio e la restituzione del posto letto (operazioni di check in/check out) agli utenti dei servizi abitativi e/o di foresteria, con annessa tenuta e conservazione dei fascicoli degli utenti, secondo le modalità impartite dal referente amministrativo;
- b) riscossione delle rette applicate ai servizi abitativi e di foresteria, mediante l'utilizzo di servizi bancari telematici, con particolare riferimento ai terminali POS nei casi di utilizzo di bancomat o carte di credito;
- c) registrazione dei pagamenti effettuati dagli utenti per la fruizione dei servizi abitativi e di foresteria sui sistemi di gestione in uso, sulla base delle indicazioni del referente amministrativo;
- d) archiviazione e conservazione delle ricevute dei pagamenti secondo le disposizioni impartite dal referente amministrativo;
- e) monitoraggio e gestione delle prenotazioni per l'utilizzo delle lavatrici, effettuato dagli utenti tramite il portale 'Intrastudents';
- f) gestione, secondo le modalità impartite dal referente amministrativo, dei servizi accessori offerti agli utenti come: servizio di lavanderia di beni ADISU (coperte, copripetto, copricuscini, federe, etc..) e lavanoio di beni forniti dall' Agenzia (kit biancheria);
- g) gestione del magazzino di deposito a disposizione degli studenti e tenuta del relativo registro;
- h) vigilanza sullo spegnimento di luci, radiatori e altri impianti non utilizzati, sia nelle camere sia nelle parti comuni.

2.1.2 Modalità di remunerazione

La remunerazione è determinata in base al numero di ore per cui viene eseguito il servizio.

3 ULTERIORI SPECIFICHE

3.1 Orari e calendario di erogazione dei servizi

Il servizio di portierato dovrà essere garantito 24 ore su 24, 7 giorni su 7, fatto salvo quanto previsto al paragrafo successivo:

- presenza diurna: dalle 08.00 alle 24.00;
- presenza notturna: dalle 24.00 alle 08.00 (il servizio prevede principalmente il controllo degli accessi, la vigilanza notturna ed il controllo interno).

L'ADISU si riserva la facoltà di interrompere i servizi a suo insindacabile giudizio per periodi temporali definiti a completa discrezione dell'ADISU, di norma in concomitanza di festività infrasettimanali, di Natale, di Pasqua, del periodo estivo e in assenza di studenti o per lavori.

I suddetti periodi di interruzione verranno comunicati formalmente dall'ADISU e quindi non daranno luogo al pagamento di prestazioni in quanto non eseguite. L'Appaltatore non potrà pretendere alcun compenso sostitutivo o indennizzi di sorta.

3.2 Interruzione temporanea dei servizi

In caso di interruzione dei servizi, per qualunque causa, l'ADISU imputerà l'interruzione ad esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, riservandosi la richiesta di risarcimento danni, l'applicazione delle penali previste e il diritto di assicurare autonomamente un servizio sostitutivo con imputazione all'Appaltatore dei conseguenti oneri. In particolare nei casi di:

Interruzione per sciopero

In caso di sciopero l'Appaltatore dovrà darne congruo preavviso all'ADISU (almeno 48 ore). I servizi dovranno essere garantiti anche nel caso di sciopero del personale incaricato dall'Appaltatore. In caso di inadempimento la S.A. avrà facoltà di procedere all'esecuzione dei servizi in danno sottraendo gli oneri sostenuti dalla liquidazione della successiva fattura, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno procurato, anche di natura non patrimoniale.

Interruzione totale per cause di forza maggiore

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

4 PERSONALE

4.1 Indicazioni generali

Le diverse fasi del servizio oggetto del presente Capitolato devono essere svolte da personale:

- regolarmente assunto e retribuito dall'Appaltatore e dal subappaltatore e/o dall'impresa ausiliaria;
- professionalmente adeguato;
- in possesso dei requisiti di legge per il particolare servizio da svolgere;

- in numero adeguato al fine di garantire il servizio con costante efficienza;
- costantemente aggiornato sulle norme e tecniche di:
 - igiene e sicurezza;
 - sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- dettagliatamente informato circa le modalità di esecuzione del servizio previste dal presente Capitolato e dal contratto d'appalto;
- essere in possesso delle eventuali certificazioni/abilitazioni prescritte dalla normativa vigente;
- che indossa una divisa, fornita dall'Appaltatore, di foggia e colore adeguati all'ambiente e al servizio prestato, tale da rendere identificabili gli operatori e apposito cartellino di riconoscimento così come previsto dalle normative vigenti;
- in possesso delle certificazioni/attestati di addetto al primo soccorso e addetto antincendio con idoneità tecnica per attività a rischio di incendio elevato, idonee e valide ai sensi di legge;
- in possesso di diploma della scuola secondaria di primo grado;
- conoscenze di base di Informatica ed utilizzo del PC;
- conoscenza di base della lingua inglese certificata e capacità di esprimersi correttamente in lingua italiana.

4.2 Organigramma

L'Appaltatore è tenuto a comunicare formalmente all'ADISU in maniera preventiva rispetto all'entrata in servizio, almeno con sette giorni di anticipo, l'elenco dei nominativi del personale impiegato e le relative informazioni (anagrafica, CCNL applicato, qualifica, inquadramento, orario settimanale, data assunzione e orari in cui opera ecc...). L'Appaltatore ha altresì l'obbligo di comunicare preventivamente ogni variazione intercorrente all'interno dell'organigramma. In particolare ogni variazione di personale deve essere comunicata all'Amministrazione prima della presa in servizio dell'operatore.

L'Appaltatore riconosce all'ADISU la facoltà di richiedere la sostituzione del personale addetto allo svolgimento delle prestazioni contrattuali qualora fosse ritenuto non idoneo alla perfetta e regolare esecuzione del contratto. In tal caso l'Appaltatore si impegna a procedere alla sostituzione delle risorse con figure professionali di pari inquadramento e capacità, entro il termine di 7 (sette) giorni dal ricevimento della comunicazione inviata dall'ADISU e a garantire la continuità dell'erogazione delle prestazioni oggetto del contratto. L'esercizio di tale facoltà da parte dell'ADISU non comporta alcun onere per l'ADISU stessa.

L'Appaltatore deve garantire per tutta la durata del contratto ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio, provvedendo ad eventuali assenze con una immediata sostituzione. A fronte di eventi straordinari e non previsti, l'Appaltatore si deve impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti. L'Appaltatore deve provvedere al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL.

L'Amministrazione rimane estranea ad ogni rapporto, anche di contenzioso, tra l'Appaltatore ed i propri dipendenti o collaboratori.

4.3 Il Referente del servizio

L'Appaltatore ha l'obbligo di nominare un proprio Referente del servizio a cui è conferita formalmente la delega a rappresentare l'Appaltatore stesso e a trattare in merito a qualsiasi fatto e problema che dovesse sorgere. Tutte le comunicazioni e le eventuali contestazioni di inadempienza fatte dall'ADISU al Referente designato dall'Appaltatore si intendono come fatte direttamente all'Appaltatore. La delega espressa, univoca e specifica deve essere accompagnata dalla manifestazione del consenso del delegato e deve essere consegnata all'ADISU al momento della sottoscrizione del contratto.

Il Referente del servizio deve:

- essere dotato di adeguato titolo di studio, almeno di scuola secondaria di secondo grado, e adeguate competenze professionali in relazione ai servizi da svolgere;

- essere dotato di idoneo livello di responsabilità;
- dotato di potere decisionale;
- coordinare l'esecuzione del servizio;
- provvedere a garantire la qualità del servizio, anche attraverso la verifica della qualità percepita;
- verificare che l'esecuzione del servizio avvenga in conformità alle prescrizioni delle norme legislative e tecniche, del presente capitolato e del contratto;
- gestire le richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'ADISU;
- mantenere un contatto continuo con gli addetti segnalati dall'ADISU per il controllo dell'andamento del servizio;
- assicurare la reperibilità continua;
- recarsi presso gli uffici del DEC almeno entro 4 ore dalla richiesta di convocazione.

In caso di assenza o impedimento del Referente:

- in maniera temporanea (ferie – malattia ecc.), l'Appaltatore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro soggetto accettato dall'ADISU;
- in maniera permanente l'Appaltatore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro soggetto-accettato dall'ADISU e che abbia caratteristiche di professionalità almeno equivalenti a quelle del soggetto dichiarato in fase di offerta.

In ogni caso il nominativo del sostituto completo di indirizzo e recapito telefonico mobile e periodo di sostituzione deve essere comunicato all'ADISU.

4.4 Responsabilità e obblighi derivanti da rapporti di lavoro

L'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente tutte le norme derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di igiene sul lavoro, assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenze per disoccupazione, invalidità e vecchiaia, per malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori, ivi comprese le disposizioni in materia di disabili.

A tal fine l'ADISU si riserva il diritto di richiedere all'Appaltatore la documentazione attestante l'adempimento dei predetti obblighi.

L'Appaltatore dovrà inoltre attuare nei confronti dei propri dipendenti e/o soci lavoratori, occupati nelle attività oggetto del presente capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti di lavoro collettivi applicabili alla categoria alla data di stipulazione del contratto, nonché condizioni risultanti da ss. mm. e ii. e, in generale, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria (come previsto anche dall'art.36 della L.300/1970).

Gli obblighi di cui sopra vincolano l'Appaltatore anche se esso non aderisce alle associazioni stipulanti i contratti collettivi di lavoro o abbia receduto dalle stesse. In caso di violazione degli obblighi sopra menzionati, l'ADISU provvede a denunciare le inadempienze all'Ispettorato del lavoro, dandone comunicazione all'Appaltatore.

L'Appaltatore esonera, pertanto, l'ADISU da qualsiasi responsabilità che dovesse derivare dalle omesse assicurazioni obbligatorie del personale addetto alle prestazioni di cui al presente capitolato e, comunque, da qualsiasi violazione o errata applicazione della normativa sopra richiamata.

In ipotesi di subentro ad un precedente diverso affidatario, l'Appaltatore è tenuto, qualora previsto, al rispetto delle prescrizioni contenute nei vigenti CCNL.

4.5 Codice di comportamento del personale dell'ADISU

L'Appaltatore si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili

con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento del personale dell'ADISU" adottato con DCR 44 del 24/05/2022 e s.m.i. La violazione degli obblighi di cui sopra può costituire causa di risoluzione del contratto.

4.6 Clausola sociale

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui all'art 1.4, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli impiegati nell'esecuzione dell'appalto, anche se assunti da eventuali subappaltatori o subcontraenti.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL indicato all'art. 1.4.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nell'Elenco riportato in allegato al presente capitolato.

5 ONERI INERENTI IL SERVIZIO

5.1 Garanzie definitive relative alla fase di esecuzione del contratto.

A garanzia degli obblighi derivanti dal contratto che sarà stipulato, ivi compreso il pagamento delle penali e il risarcimento di tutti i danni derivanti dall'eventuale inadempimento, l'Appaltatore costituirà, ai sensi dell'art. 117 comma 1 del Codice, un deposito cauzionale definitivo pari al 10% dell'importo complessivo contrattuale, con le modalità previste dall'art. 106 del Codice.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2, del c.c.;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- l'escussione della cauzione per il mancato pagamento verso il personale delle retribuzioni e tutti i relativi oneri quali ad esempio contributi previdenziali, trattamento di fine rapporto, etc;
- di aver preso visione di tutti i documenti di gara compreso lo schema di contratto e di accettare tutte le obbligazioni in essi contenute.

L'ADISU svincolerà e restituirà il deposito alla scadenza contrattuale solo dopo che siano state regolarizzate e liquidate le eventuali pendenze e qualora non siano stati riscontrati danni o cause di possibili danni per l'ADISU stessa.

In caso di inadempienze da parte dell'Appaltatore, l'ADISU ha piena facoltà di procedere, senza bisogno di diffida né procedimento giudiziario, all'incameramento del deposito cauzionale, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente derivante dalle predette inadempienze. Resta salvo per l'ADISU l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Appaltatore è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'ADISU abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

5.2 Assicurazione RCT/O - Responsabilità verso terzi e per danni

Ogni responsabilità sia civile sia penale, per danni in relazione all'espletamento del servizio o causa ad esso connesse, che derivassero all'ADISU o a terzi, cose o persone, sono poste, senza riserve od eccezioni, a totale carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è espressamente obbligato a tenere sollevata ed indenne l'ADISU e gli utenti delle strutture ADISU da tutti i danni, diretti ed indiretti, che possano comunque ed a chiunque derivare in dipendenza o connessione della gestione del servizio oggetto del presente Capitolato.

A tal fine, l'affidatario, con effetti dalla data di decorrenza di avvio del servizio, si obbliga a stipulare con primario assicuratore, una polizza assicurativa RCT/O rispondente ai seguenti requisiti:

- Massimale RCT 3.000.000,00 unico per sinistro/anno
- Massimale RCO 3.000.000,00 per sinistro/anno
- Condizioni – Garanzie minime richieste:
- RC committenza di lavori e/o servizi;
- Danni a cose in consegna e/o custodia;
- Danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'Affidatario, che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo;
- Danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il l'Affidatario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- Interruzioni o sospensioni di attività di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- Malattie professionali;
- Danno Biologico;
- Buona fede INAIL.

La copertura assicurativa RCT/O dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata del servizio con obbligo in capo all'affidatario di dimostrare ad ogni scadenza annuale il rinnovo della polizza mediante regolare quietanza firmata o presentazione di nuova polizza con le medesime caratteristiche.

L'ADISU dovrà essere in ogni caso tenuta indenne dall'affidatario per i danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative stipulate dall'affidatario.

L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per l'ADISU 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 dell'art.9.7, con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

La predetta polizza dovrà essere sottoposta in bozza a preventiva approvazione dall'ADISU e dovrà essere fornita, attiva e valida, entro i termini previsti per la stipulazione del contratto.

5.3 Spese e tasse inerenti il contratto

Tutte le spese e tasse, nessuna eccettuata, inerenti il presente contratto restano interamente a carico dell'Appaltatore.

Sono pertanto a carico dell'Appaltatore, in via esemplificativa e non esaustiva, tutte le spese relative a scritturazione, bolli e registrazione del contratto di appalto ivi comprese le relative eventuali variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione.

6 NORME DI PREVENZIONE E PROTEZIONE

6.1 Obblighi in materia di prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro

Tutte le prestazioni previste nei documenti contrattuali devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, compreso il D.Lgs. 81/2008, con particolare riguardo all'osservanza delle misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del medesimo D.Lgs 81/2008.

L'Appaltatore, fra l'altro, dovrà:

- redigere il DVR-Documento sulla Valutazione dei Rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro;
- individuare le figure previste dal D.Lgs. 81/2008, quali il RSPP, medico competente, il responsabile delle emergenze, gli addetti all'evacuazione, gli addetti ai mezzi antincendio, gli addetti al pronto soccorso, gli addetti alla chiamata soccorsi (titolari e vicari), etc. Tali figure devono operare in coordinamento col personale

incaricato dall'ADISU sia per il proprio personale che per l'utenza ADISU (studenti, lavoratori, utenza esterna) presenti all'interno della struttura. Tutte le predette figure dovranno essere individuate nominalmente e incaricate con atto formale: i nomi e gli incarichi dovranno essere comunicati all'ADISU;

- effettuare con il proprio personale, le esercitazioni di emergenza simulata secondo quanto prescritto dalla normativa e dai piani di sicurezza dell'ADISU;
- controllare il rispetto, da parte del proprio personale, delle norme di legge in materia del divieto di fumo;
- dotare il personale dei Dispositivi di Protezione Individuali (DPI) necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza;
- predisporre e far affiggere a proprie spese gli opportuni cartelli che illustrano le norme principali di prevenzione e antinfortunistica all'interno dei locali secondo quanto previsto dalle normative vigenti.
- fornire al personale i cartellini di identificazione riportanti la denominazione dell'impresa (appaltatore/subappaltatore/impresa ausiliaria), il nome e cognome, riferimenti nascita (data e luogo), matricola, mansione, fotografia del dipendente, data assunzione, e quant'altro previsto dalla normativa in vigore; nonché vigilare che il proprio personale tenga costantemente in mostra i suddetti cartellini apponendoli sulla divisa;
- comunicare all'ADISU ogni evento infortunistico

6.2 Personale - sicurezza

L'Appaltatore ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche, esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito. L'Appaltatore ed il personale da esso dipendente dovranno uniformarsi a tutte le leggi italiane e comunitarie ed alle direttive di carattere generale e speciale impartite dall'Amministrazione per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, nonché a quelle appositamente emanate per il personale dell'Appaltatore.

L'Appaltatore deve fornire al personale ogni dispositivo di protezione individuale necessario, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività.

L'appaltatore deve comunicare all'Amministrazione ogni evento infortunistico.

6.3 Addestramento, formazione e informazione

L'Appaltatore deve garantire lo svolgimento di corsi di addestramento a tutto il personale impiegato presso le strutture oggetto del presente appalto, al fine di renderlo edotto circa le circostanze, le modalità, gli standard qualitativi e di igiene ambientale previsti nel presente Capitolato e le modalità con le quali l'Appaltatore intende applicarli. Tali corsi devono essere finalizzati anche all'ottemperanza di quanto previsto dalla normativa vigente relativa al servizio in questione, con particolare riguardo al D.Lgs. 81/2008 (*"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"*). La formazione e l'informazione ai lavoratori impiegati nel servizio devono prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene, sui rischi presenti, sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento.

L'appaltatore deve fornire ai propri dipendenti adeguata formazione e informazione anche su:

- rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- su disturbi e rischi che la propria attività può causare ai dipendenti dell'Adisu e sui modi per eliminare tali negative influenze. Nelle aree caratterizzate da rischi gravi e specifici, possono accedere solamente i lavoratori autorizzati e solo dopo che siano stati adeguatamente formati e addestrati mediante corsi specifici, il cui programma deve essere preventivamente approvato dall'Adisu;

- quant'altro necessario.

Ai corsi potrà partecipare anche l'ADISU attraverso propri incaricati. A tale scopo l'Appaltatore ha l'obbligo di informare, con congruo anticipo, l'ADISU circa il giorno e il luogo in cui si terranno i corsi.

7 CONTROLLI DI QUALITÀ DEL SERVIZIO

7.1 Sistema di autocontrollo

L'Appaltatore si deve dotare di un proprio sistema di *autocontrollo per la qualità* volto a garantire la corretta applicazione delle procedure di esecuzione del servizio e la qualità delle prestazioni rese.

Il sistema di autocontrollo deve contemplare almeno:

- i metodi di verifica sulla corretta esecuzione del servizio;
- i metodi di rilevazione delle difformità di esecuzione del servizio;
- le modalità di correzione delle difformità.

L'Appaltatore si impegna a svolgere tutte le attività e le azioni indicate nel sistema di autocontrollo proposto per tutta la durata del contratto (compresa la sua fase eventuale di proroga). Le risultanze del sistema di autocontrollo devono essere trasparenti e visionabili in ogni momento dall'ADISU.

7.2 Diritto di controllo dell'ADISU

È facoltà dell'ADISU effettuare, in qualsiasi momento senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli per valutare la qualità del servizio offerto e verificarne la rispondenza alle prescrizioni contrattuali, al Capitolato d'appalto, al manuale di gestione di cui ai sistemi di gestione richiesti in fase di gara (certificazioni ISO) e in genere alle normative vigenti, nonché in relazione all'Offerta tecnica presentata in gara.

7.3 Personale A.Di.S.U. preposto al controllo

I controlli verranno svolti da personale incaricato da A.Di.S.U., anche eventualmente su segnalazione degli studenti dimoranti, per quanto riguarda la parte del servizio loro destinata, nonché da tutti gli organismi istituzionali preposti al controllo.

I soggetti indicati al precedente periodo sono tenuti a non muovere nessun rilievo diretto al personale alle dipendenze dell'Appaltatore, dovendo altresì riferirsi esclusivamente al Referente Unico di cui al punto 4.3.

Il personale dell'Appaltatore non deve interferire sulle procedure di controllo degli incaricati dell'ADISU.

7.4 Metodologia dei controlli

Il personale ADISU effettuerà i controlli secondo la tempistica e metodologia che riterrà più idonea, anche con l'ausilio di riprese video e/o fotografiche.

7.5 Penali

In caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione del servizio o di mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente capitolato di appalto e nelle eventuali parti integrative e migliorative contenute nell'Offerta Tecnica, l'Appaltatore è tenuto al pagamento di una penale calcolata in rapporto alla gravità dell'inadempienza e alla recidiva fatta salva la risoluzione del contratto.

Le penalità saranno precedute da regolare contestazione dell'inadempienza. L'appaltatore è tenuto a fornire giustificazioni scritte e documentate, se richieste dall'ADISU, in relazione alle contestazioni mosse. Se entro il termine previsto dall'ADISU, di massimo 5 gg –termine ridotto, in casi di urgenza, in base al caso specifico-, l'Appaltatore non produce alcuna comprovata giustificazione, l'ADISU applicherà le penali previste dal presente capitolato.

In caso di recidiva nell'arco di 30 giorni, la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

Le penali non si applicano nel caso in cui l'inesatto o mancato adempimento dell'Appaltatore sia determinato da cause di forza maggiore o impossibilità sopravvenuta alla stessa non addebitabili. Gli inadempimenti che l'Appaltatore ritiene ascrivibili a tali eventi devono essere segnalati, per iscritto, all'ADISU entro 3 giorni lavorativi dall'inizio del loro avverarsi sotto pena di decadenza dal diritto al risarcimento.

In ogni caso per forza maggiore si intende ogni situazione o evento imprevedibile ed eccezionale, indipendente dalla volontà delle parti e non attribuibile ad una loro colpa o negligenza, che impedisca ad una delle parti di adempiere ad uno degli obblighi derivanti dal contratto, senza possibilità di ovviare a tale impedimento nonostante tutta la diligenza dispiegata. Se una delle parti si trova in caso di forza maggiore, ne avvisa senza indugio e nel più breve tempo possibile l'altra parte, precisando la natura, la durata possibile e gli effetti prevedibili di tale avvenimento.

Per gli inadempimenti di seguito elencati, l'ADISU potrà applicare, anche in maniera additiva, le seguenti penali:

- per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di avvio del servizio prevista nel contratto **0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale**;

Euro 150,00

- per ogni caso di non conformità relativa al decoro, con particolare riferimento al vestiario, igiene e comportamento non consoni del personale;
- in ogni caso di inadempienza del Referente rispetto a ciascuna richiesta di convocazione da parte del RUP prevista all'art. 4.3;
- per ogni mancata o tardiva comunicazione della necessità di provvedere ad un intervento straordinario;
- per ogni variazione di personale non comunicata all'Amministrazione prima della presa in servizio dell'operatore;

Euro 300,00

- per la mancata redazione della documentazione richiesta dalle vigenti normative in materia di sicurezza e igiene alimentare, sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, etc...;
- per ogni reiterata inadempienza del Referente rispetto a ciascuna richiesta di convocazione da parte del RUP /DEC prevista all'art.4.3;
- per ogni caso di mancato rispetto del modello organizzativo previsto in sede di offerta anche in termini di figure professionali, qualifiche professionali, ore di lavoro, esperienza formativa e lavorativa;
- per ogni giorno di ritardo rispetto al vincolo temporale dell'art.4.2 paragrafo secondo (sostituzione personale);

Euro 400,00

- per mancato preavviso di interruzione del servizio a causa di sciopero, ovvero comunicato oltre il termine previsto dall'art.3.2;
- per variazioni del programma di lavoro rispetto al piano operativo approvato non preventivamente autorizzato dall'ADISU;
- per ogni giorno di sospensione o mancata esecuzione del servizio senza preventiva autorizzazione dell'ADISU. In tale ipotesi si provvederà all'applicazione della sanzione per ogni giorno di sospensione o mancata esecuzione, fino al ripristino del servizio e salvo il risarcimento del maggior danno;
- per ogni mancato controllo previsto dal capitolato, o mancata comunicazione tempestiva in esito ai controlli effettuati, mancata segnalazione di emergenza o criticità;

Euro 600,00

- per ogni mancato presidio/assenza ingiustificata;
- per ogni mancata attuazione delle funzioni di addetto al primo soccorso e all'antincendio.

Variabile

- per ciascuna violazione di norme contenute nel presente Capitolato o nell'Offerta Tecnica dell'Appaltatore, non espressamente previste nelle penalità di cui sopra, l'ADISU si riserva l'applicazione di una penale di un valore compreso tra €150,00 ed € 600,00 per ogni inadempienza. L'entità della penale è definita a discrezione dell'ADISU, in rapporto alla gravità dell'inadempimento.

Variabile

- in caso di non realizzazione o di realizzazione di interventi/migliorie di valore economico inferiore rispetto a quelli dichiarati in fase di gara nell'Offerta, potrà essere addebitata una penale pari al doppio della differenza del valore economico;

L'applicazione delle penali non impedisce la risoluzione contrattuale.

L'ADISU potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo ovvero avvalersi della garanzia definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'ADISU a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

In caso d'inadempienza dell'Appaltatore, resta ferma la facoltà dell'ADISU di ricorrere a terzi per l'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato addebitando all'Appaltatore i relativi costi sostenuti.

8 PAGAMENTI

8.1 Fatturazione

Alla fine di ciascun mese l'Appaltatore emetterà nei confronti dell'ADISU una o più fatture riepilogative delle prestazioni erogate secondo le modalità fornite dall'ADISU.

La liquidazione e il conseguente pagamento delle somme dovute avverranno entro 30 gg dal ricevimento della fattura, previo:

- esito positivo della verifica di conformità, diretta a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto delle vigenti normative e delle eventuali leggi di settore;
- esito positivo della verifica contabile, diretta a verificare che gli importi fatturati siano rispondenti alle prestazioni erogate;
- esito positivo della verifica di regolarità contributiva (DURC) dell'appaltatore, dei subappaltatori e delle imprese ausiliarie;
- *(in caso di subappalto)* certificazione dell'avvenuto pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore al subappaltatore (anche secondo le disposizioni della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010); resta ferma quanto previsto dall'art.105 del D. Lgs n.36/2023;
- *(in caso di avvalimento)* certificazione dell'avvenuto pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore all'impresa ausiliaria secondo quanto previsto dal relativo contratto di avvalimento;
- rispetto di ulteriori eventuali obblighi normativi.

L'ADISU, in fase di liquidazione delle prestazioni contrattuali, opererà le ritenute obbligatorie per legge sull'importo

netto delle prestazioni secondo quanto previsto dalle normative vigenti o che entreranno in vigore durante l'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore ha l'obbligo di inserire sulla fattura i dati preventivamente comunicati dall'ADISU (codice CIG, capitolo di Bilancio, etc...), nonché i dati richiesti dagli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e dal sistema di fatturazione elettronica della PA.

Il pagamento sarà effettuato a mezzo di mandati diretti con accreditamento dei relativi importi sul conto corrente dedicato intestato all'Appaltatore. Eventuali spese sono a carico dell'Appaltatore.

Resta espressamente inteso che in nessun caso, ivi compresi ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà sospendere la prestazione del servizio e, comunque, delle attività previste nel contratto; qualora l'Appaltatore si rendesse inadempiente a tale obbligo, l'ADISU potrà risolvere di diritto il contratto, mediante semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicarsi con PEC, fermo restando il risarcimento degli eventuali danni.

9 OBBLIGHI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

9.1 Obblighi dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite dal Capitolato e dal contratto di appalto, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in vigore che disciplinano le attività del servizio oggetto del presente Capitolato. L'Appaltatore ha l'obbligo di fornire all'ADISU, su richiesta, tutta la documentazione necessaria ad appurare l'effettività di tale ottemperanza.

L'Appaltatore è inoltre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o cose che risultassero causati dal personale dipendente dell'appaltatore medesimo, compresi i danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia. In ogni caso l'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni, degli oggetti danneggiati, alla riparazione o sostituzione delle parti o delle strutture deteriorate.

L'ADISU non riconoscerà, né assumerà responsabilità alcuna per gli impegni assunti dall'Appaltatore verso i propri fornitori.

L'Appaltatore deve eseguire il servizio con cura e diligenza, organizzare e dirigere lo svolgimento del servizio impartendo, al proprio personale, tutte le direttive necessarie ed adottando tutti i necessari accorgimenti al fine di garantire, in ogni caso, il risultato ottimale delle singole prestazioni e del servizio in generale.

L'Appaltatore si obbliga per sé e per i propri eredi ed aventi causa.

9.2 Certificazioni di sistemi di gestione

L'Appaltatore dovrà:

- entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto estendere l'ambito di applicazione delle seguenti certificazioni agli immobili ADISU oggetto del presente affidamento:
 - Sistema di gestione in qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001;
- mantenere il possesso delle certificazioni, utilizzate per la partecipazione alla gara e per l'ottenimento di punteggi in fase di gara, per tutta la durata del contratto.

9.3 Comunicazioni all'utenza

L'Appaltatore può, in generale, comunicare con l'utenza solo previa ed espressa autorizzazione della S.A. L'affissione di comunicazioni rivolte all'utenza dell'ADISU, pertanto, devono essere preventivamente autorizzate dall'ADISU.

9.4 Subappalto

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle regole dell'art 119 del D.lgs n. 36/2023.

9.5 Fallimento

In caso di fallimento o di altra procedura concorsuale che non determini continuità aziendale dell'Appaltatore, l'appalto si intende senz'altro risolto e l'ADISU provvederà nei termini di legge.

9.6 Cessione del contratto

Salvo i casi espressamente previsti per legge dal vigente codice dei contratti è vietata la cessione, anche parziale, del contratto, pena l'immediata risoluzione dello stesso con perdita totale della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate all'ADISU, fatti salvi i maggior danni conseguenti accertati.

9.7 Risoluzione del contratto per inadempimento e clausola risolutiva espressa

Le parti convengono che, fermo restando l'art. 122 del D. Lgs. 36/2023, per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo di risoluzione del contratto per inadempimento le seguenti fattispecie:

- a) apertura di fallimento o altra procedura concorsuale a carico dell'Appaltatore o a carico della ditta capogruppo in caso di raggruppamento di imprese;
- b) messa in liquidazione, cessione illegittima del contratto o ogni diversa ipotesi di cessazione dell'attività dell'Appaltatore;
- c) mancata osservanza del divieto di subappalto ed impiego di personale non dipendente dell'Appaltatore, salvo deroghe come previsto nel presente Capitolato;
- d) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (ai sensi dell'art.3 c. 9bis della L.136/2010);
- e) mancato rispetto dei termini previsti per l'inizio dell'attività di oltre 15gg di ritardo;
- f) gravi inosservanze delle norme di legge relative alla personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- g) gravi danni prodotti ad impianti, alla struttura, agli spazi aperti, agli arredi ed attrezzature;
- h) non ottemperanza, entro 5 giorni –termine ridotto, in casi di urgenza, in base al caso specifico, alle prescrizioni dell'ADISU in conseguenza dei rilievi effettuati dai tecnici incaricati;
- i) gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'esercizio tali da compromettere la qualità dei servizi e/o la funzionalità dell'esercizio stesso e arrecare pregiudizio all'immagine dell'ADISU. Per tali effetti sono considerate gravi negligenze, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le eventuali carenze igienico sanitarie accertate dall'ADISU e/o da organi statali o comunali come ASL, Vigili Urbani, NAS;
- j) ripetute (oltre 10) difformità nell'esecuzione del servizio rispetto quanto indicato in fase di offerta e dal presente capitolato;
- k) mancato rispetto delle condizioni di esecuzione contrattuale associate ai punteggi riconosciuti in base all'offerta tecnica, accertato e contestato dall'ADISU, per più di tre volte nel corso del periodo contrattuale;
- l) violazione delle norme in materia di sicurezza e prevenzione;
- m) mancata stipulazione o rinnovo delle polizze assicurative previste dal presente capitolato;
- n) interruzione del servizio per oltre 7 gg, anche non consecutivi, durante l'intero periodo di esecuzione del contratto;

- o) mancato adempimento di quanto previsto dall'art.9.2 in relazione alle certificazioni dei sistemi di gestione;
- p) in ogni altro caso previsto dalla normativa vigente.

Inoltre, potrà essere motivo di risoluzione del contratto il mancato rispetto degli obblighi di condotta previsti dal vigente "Codice di comportamento del personale dell'ADISU".

Qualora si verifichi la risoluzione contrattuale per i motivi sopra indicati o per altri gravi motivi da imputarsi all'Appaltatore o il recesso anticipato rispetto alla durata del contratto, l'ADISU provvederà all'incameramento della cauzione a titolo di penale e l'Appaltatore sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'ADISU dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale

Sono fatte salve in favore della stazione appaltante le ipotesi di revoca o recesso:

- ai sensi degli articoli 21 quinquies (*Revoca del provvedimento*) e 21 sexies (*Recesso dai contratti*) della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni;
- ai sensi dell'art.1 c.3 del D.L. 95/2012 (L.135/2012).

9.8 Controversie e foro competente

Le eventuali controversie, che non si siano potute definire in via amministrativa, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria, Foro di Perugia. È escluso il ricorso all'arbitrato.

9.9 Tutela dei dati personali

I dati personali conferiti ai fini della partecipazione alla gara dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e dell'eventuale e successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e le finalità di cui al GDPR 679/2016 e potranno essere comunicati:

- al personale interno dell'ADISU coinvolto nelle attività inerenti il procedimento di gara;
- ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse, ai sensi della legge n. 241/1990 e art. 35 D.lgs n. 36/2023;
- ad altro soggetto della Pubblica Amministrazione.

L'Aggiudicatario si impegna a rispettare e far rispettare al proprio personale l'obbligo di riservatezza a non diffondere, asportare, utilizzare per motivi propri, al di fuori delle specifiche indicazioni della S.A., in alcun modo, le informazioni, i dati e le notizie di cui è venuto a conoscenza nello svolgimento del servizio.

L'Aggiudicatario solleva la S. A. da qualsiasi responsabilità dovesse derivare dal trattamento dei dati dipendente da fatto proprio, del proprio personale o dei collaboratori che utilizzerà.

9.10 Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010, n. 136 e ss.mm.ii. e si impegna a dare immediata comunicazione all'ADISU ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Perugia della notizia dell'inadempimento della eventuale propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria ai sensi dell'art. 3, comma 8, della legge n. 136/2010.

L'Adisu verificherà che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto, sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge (ai sensi dell'art. 3 c.9 della L. n. 136/2010).

9.11 Norme di rinvio e riferimenti normativi

Per quanto non sia specificatamente contenuto nel presente Capitolato si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni legislative ed in particolare:

- D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. (Codice Appalti);
- Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento D.Lgs. 81/2008;
- Circolari Ministero della Sanità in materia di igiene e sicurezza;
- Codice Civile e Codice Penale;
- Altra normativa comunitaria, nazionale, regionale e regolamentare disciplinante l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto vigente e successiva alla data di inizio di esecuzione del presente appalto.

9.12 Trattamento dei dati personali

1. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e ss. mm e ii. In particolare, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali, rimandando anche alla lettura dell'informativa completa pubblicata nel sito web istituzionale dell'Agenzia al seguente link: [Privacy | A.Di.S.U.](#)
 - a) soggetti del trattamento sono l'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), Titolare del trattamento, con sede in Perugia, via Benedetta, n. 14, in persona del legale rappresentante pro-tempore, telefono: 0754693100 - e-mail: adisu@adisu.umbria.it – PEC: adisu@pec.it mentre il Responsabile della protezione dei dati (RPD) può essere contattato al seguente indirizzo: e-mail: dpo@adisu.umbria.it;
 - b) i dati vengono raccolti e trattati per la gestione della procedura di gara individuata in oggetto e per l'eventuale e successiva stipula e gestione del contratto di appalto;
 - c) i dati personali trattati da ADiSU sono richiesti per lo svolgimento di compiti di interesse pubblico e in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel Codice dei contratti (decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36 E ss.mm, ii.), nonché nelle ulteriori disposizioni delle Autorità e delle Amministrazioni centrali competenti;
 - d) i dati di persone fisiche acquisiti riguardano l'identificazione delle persone in rappresentanza degli operatori economici che partecipano alla procedura di gara, anche ai fini della verifica dell'assenza di condizioni di esclusione, ai sensi del d.lgs. 36/2023;
 - e) i dati ottenuti verranno trattati tramite l'ausilio di strumenti informatici e telematici e su supporto cartaceo, nel rispetto delle misure di sicurezza previste dall'art. 32 del RGPD.
 - f) i dati acquisiti sono comunicati direttamente al RUP e al personale dell'Agenzia coinvolto nelle attività inerenti alla procedura di gara a tal fine appositamente autorizzati nonché ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse, ai sensi della legge n. 241/1990 e del Codice dei contratti. La diffusione dei dati è effettuata nel sito istituzionale e in Amministrazione Trasparente limitatamente ai casi in cui ciò sia espressamente prescritto. In caso di contenzioso i dati potranno essere trasmessi all'Autorità giudiziaria competente. I dati forniti dagli interessati non sono trasferiti dal Titolare all'estero o all'esterno dell'Unione Europea. In ogni caso, il Titolare assicura che un loro eventuale trasferimento verso Paesi extra-UE avverrà in conformità delle disposizioni di cui agli articoli da 44 a 49 del Regolamento europeo e delle nuove Linee guida sul trasferimento dati estero EDPB.
 - g) la conservazione dei dati avviene nel rispetto delle prescrizioni normative che possono essere derogate nel caso di attivazione di contenzioso, fino alla definizione del giudizio.
 - h) gli interessati potranno esercitare i propri diritti ai sensi degli artt. da 15 a 22 del Reg. (UE) 2016/679 seguendo le istruzioni riportate nell'informativa completa visionabile sul sito dell'Agenzia al seguente link: [Privacy | A.Di.S.U.](#)
2. Il concorrente aggiudicatario instaurerà con l'Agenzia un rapporto contrattuale che implicherà, necessariamente da parte dello stesso il trattamento di dati personali di cui l'ADiSU è Titolare.
3. Con la sottoscrizione di un separato contratto redatto ai sensi dell'art. 28 del Reg. (UE) 2016/679 e controfirmato dalle parti in segno di integrale accettazione, il concorrente aggiudicatario sarà nominato Responsabile del trattamento dei dati personali di cui è titolare A.Di.S.U. relativi all'affidamento del servizio oggetto dell'appalto.

4. Nel contratto di nomina, ai sensi dell'art. 28 del Reg. (UE) 2016/679, verranno disciplinate le modalità di gestione del trattamento e le misure di sicurezza dei dati personali da adottare da parte del Responsabile nell'ambito di tutte le fasi di realizzazione del servizio oggetto del contratto, conformemente alle regole previste dal Regolamento europeo, dalla normativa nazionale in materia e dalle istruzioni impartite dall'Agenzia.
5. Il concorrente aggiudicatario e il proprio personale sono obbligati a mantenere riservati i dati personali e le informazioni di cui vengano a conoscenza durante l'espletamento del servizio di cui trattasi, con l'obbligo di non divulgarli ed utilizzarli solo esclusivamente per scopi necessari all'esecuzione del contratto.