

REGIONE SICILIANA
ERSU DI PALERMO
Viale delle Scienze, Edificio 1, 90128 Palermo
091/6545911 Fax: 0916545920; sito internet: www.ersupalermo.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI "OSPITALITA' DI STUDENTI UNIVERSITARI"

Art. 1: "Definizione dei contraenti".=

Nel contesto del presente Capitolato Speciale d'Appalto e nel relativo contratto, con la parola "Amministrazione" verrà, d'ora in poi, indicata l'Ersu di Palermo così come specificata in epigrafe, e con la parola "Impresa" la Ditta aggiudicataria.

Art. 2: "Oggetto del contratto".=

L'oggetto del contratto, previsto dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, è costituito dalla fornitura di servizi abitativi da effettuarsi nei locali che l'Impresa indicherà nell'offerta ed a favore di quegli studenti universitari indicati dall'Amministrazione. I servizi saranno prestati secondo le modalità, con gli obblighi ed alle condizioni tutte previste dagli artt.:

- Art. 3 "Modalità di esecuzione del contratto".
- Art. 4 "Responsabili nominati dalle parti".
- Art. 5 "Personale addetto"
- Art. 6 "Tempi e condizioni di esecuzione del contratto"
- Art. 7 "Corrispettivi - Fatturazioni - Pagamenti"
- Art. 8 "Oneri contrattuali e cauzione definitiva"
- Art. 9 "Subappalto"
- Art. 10 "Penale"
- Art. 11 "Clausola risolutiva espressa"
- Art. 12 "Collaudo"
- Art. 13 "Tutela contro azioni di terzi"
- Art. 14 "Trattamento dei dati"
- Art. 15 "Disposizioni finali e controversie".

Art. 3: "Modalità di esecuzione del contratto. Controllo qualità".=

A) Tipologia dell'ospitalità.

In considerazione dell'utenza destinataria degli effetti del contratto, l'ospitalità prevista dal presente Cap. Spec. d'Appalto è quella che la vigente legislazione e la consuetudine classificano come "ospitalità di tipo convittuale".

B) Caratteristiche minimali della struttura.

La struttura, oggetto dell'offerta, dovrà essere costituita da camere singole e/o doppie, dotate di servizi igienici cui si accede dalle stesse, nonché di spazi comuni così come appresso individuati.

Le camere dovranno essere dotate di finestre e/o balconi prospicienti su pubbliche vie o piazze o spazi, comunque definiti (chioschine, terrazze, etc.), tali da consentire la utilizzazione della luce naturale diurna durante la maggior parte del dì, in quantità sufficiente ad evitare il ricorso, durante il dì, alla luce artificiale.

L'utilizzazione delle camere proposte ai fini contrattuali è, comunque, subordinata alle valutazioni dell'Amministrazione; pertanto, solo le camere sulle quali l'Amministrazione avrà espresso una valutazione positiva potranno essere utilizzate ai fini del contratto previsto dal presente Cap. Spec. d'Appalto.

La struttura, inoltre, dovrà essere dotata:

- 1) di almeno un locale comune tale da ospitare gli studenti ospiti ai fini ricreativi. Tale locale dovrà essere corredato dall'arredamento (tavoli, sedie, poltroncine, etc. aventi le caratteristiche previste dal D.Lgs. 626/94 e s.m.i.) tale da consentire il relax, la lettura, lo studio, la conversazione, il gioco da tavolo, e, comunque, la occupazione del tempo libero; detto locale sarà quotidianamente rifornito di almeno n° 3= (tre) quotidiani ed almeno n° 1= (uno) settimanale le cui testate saranno scelte, a maggioranza, dagli studenti ospiti;
- 2) di una sala corredata da televisore a colori e videoregistratore nonché da un sufficiente numero di sedie aventi le caratteristiche previste dal D.Lgs. 626/94 e s.m.i.. Tale locale sarà dislocato in maniera da non recare alcun disturbo allo studio e/o al riposo degli ospiti;
- 3) di servizi igienici comuni (W.C. e lavabo), almeno in corrispondenza dei locali di cui ai precedenti punti 1) e 2);
- 4) di impianto citofonico collegato con l'esterno oltre che con tutte le camere ed i locali comuni; lo stesso dovrà consentire la comunicazione tra gli studenti ospiti, durante le ventiquattro ore anche a mezzo di centralinista, nonché da e per l'esterno. Rimarrà a carico degli studenti ospiti l'onere delle eventuali conversazioni telefoniche richieste senza che per

questo l'Impresa abbia nulla a pretendere dall'Amministrazione. Inoltre dovrà essere dotata di almeno un fax e di due postazioni internet;

- 5) di impianto di riscaldamento centralizzato, da utilizzarsi secondo le norme previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia di risparmio energetico;
- 6) di impianto elettrico adeguato alle norme previste dalla L. 46/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- 7) di tutti gli accorgimenti tecnico-strutturali idonei a garantire la fruizione della stessa da parte di studenti portatori di handicap, ai sensi del D.M. 14/6/1989, n° 236 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- 8) di ascensori adeguati alle norme previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti, ai sensi del D.P.R. 29/5/1963, n° 1497 e sue successive modificazioni ed integrazioni
- 9) di impianto antincendio adeguato alle norme previste dalla relativa normativa in materia e di relativa segnaletica.

La hall, infine, dovrà essere dotata di bacheca al fine di consentire l'affissione di comunicazioni dirette agli studenti ospiti.

Tutto quanto è contenuto nella struttura (impianti, arredamento, servizi, etc.), dovrà essere idoneo ad assicurare il corretto uso cui è destinato. Si richiama, a tal fine, quanto previsto al successivo art. 12 "Collaudo".

C) Arredamento delle camere.

Le camere dovranno essere dotate, per ognuno degli studenti ospiti, di:

- 1) n° 1= letto singolo dotato di rete, materasso e cuscino, tutti del tipo ortopedico;
- 2) n° 1= comodino con cassetto ed abat-jour per luce notturna;
- 3) n° 1= armadio a due ante con specchio interno e almeno tre grucce,
- 4) n° 2= sedie aventi le caratteristiche previste dal D. Lgs. 626/94 e s.m.i.,
- 5) n° 1= scrittoio con cassetti avente le caratteristiche previste dal D. Lgs. 626/94 e s.m.i., e lampada da tavolo,
- 6) libreria o di mensole reggilibri.

Le camere dovranno essere dotate di apparecchio citofonico e di illuminazione centrale nonché di servizi igienici completi costituiti da: lavabo con specchio, vasca da bagno o doccia con tendina, bidet, water closet e relativi complementi di arredamento (portasciugamani, bicchiere, portarotolo, etc.). Negli stessi, come nei servizi igienici comuni, sarà garantita la erogazione dell'acqua potabile e dell'acqua calda durante l'arco delle ventiquattrore.

Della dotazione della camera farà, inoltre, parte, per ognuno degli studenti ospiti, un coprimaterasso, una parure di lenzuola più federa, un copriletto estivo e due coperte invernali.

D) Servizi di pulizia ed igiene.

D 1) Definizione delle aree.

- 1) Aree di transito: si identificano con la portineria, l'androne, la hall, tutte le scale, i disimpegni, i pianerottoli, gli ascensori, gli atrii se esistenti e, più in generale, tutte quelle che non sono altrimenti ben definite. Nelle suddette aree dovranno essere eseguiti una volta al giorno tutti gli interventi di pulizia previsti al successivo 2 D).
- 2) Aree di servizi: si identificano con tutti i servizi igienici e le docce, ovunque dislocati, fatta eccezione per quelli dislocati nelle camere. Nelle suddette aree dovranno essere eseguiti due volte al giorno tutti gli interventi di pulizia previsti al successivo 2 D).
- 3) Aree di soggiorno: si identificano con tutte le stanze assegnate agli studenti ospiti delle strutture. Nelle suddette aree dovranno essere eseguiti con cadenza bisettimanale tutti gli interventi di pulizia previsti al successivo 2 D).
- 4) Aree comuni: si identificano con i locali comuni e la sala TV, così come già identificata. Nelle suddette aree dovranno essere eseguiti una volta al giorno tutti gli interventi di pulizia previsti al successivo 2 D).

D 2) Trattamenti di pulizia previsti.=

- 1) Spolveratura a secco: operazione di rimozione della polvere dagli arredi, dalle suppellettili, dagli apparecchi telefonici o dalle superfici in genere con strofinacci antipolvere caricati elettrostaticamente con appositi prodotti rispondenti alle normative vigenti. Tale trattamento dovrà essere effettuato su tutte le superfici libere sia orizzontali che verticali.
- 2) Spolveratura ad umido: operazione analoga alla precedente che dovrà essere effettuata con panno inumidito con acqua ed appositi prodotti rispondenti alle normative vigenti.
- 3) Spazzatura o scopatura: raccolta di polvere o rifiuti in genere depositati sui pavimenti eseguita a secco mediante, ove possibile, attrezzature tecnologiche (aspiratori industriali o spazzatrici meccaniche conformi alle norme antinfortunistiche) e laddove l'impiego degli aspiratori sia difficile, anche con scope caricate elettrostaticamente con appositi prodotti rispondente alle normative vigenti. Rientra nell'intervento la sostituzione dei sacchetti dai cestini portarifiuti, dovunque dislocati.

- 4) Lavaggio pavimenti: operazione di pulizia con cui viene asportato dai pavimenti lo strato di sporco che non si è rimosso con la semplice precedente spazzatura. Dovrà essere eseguita ad umido con apposita attrezzatura a mano, con acqua e l'utilizzo di adeguati prodotti tensioattivi rispondenti alle vigenti norme.
- 5) Lavaggio e disinfezione servizi: operazione ad umido con apposita attrezzatura a mano e l'utilizzo di prodotti detergenti e disinfettanti ad azione germicida e deodorante, rispondenti alle vigenti norme, che rimuovono lo sporco visibile completato con la disinfezione. Gli attrezzi utilizzati per il lavaggio dei locali servizi igienici devono essere diversi da quelli utilizzati per il lavaggio degli altri locali.
- 6) Risciacquo: operazione eseguita ad umido con apposita attrezzatura a mano, con acqua ed eventuale aggiunta di prodotti disinfettanti rispondenti alle vigenti norme. Tale operazione dovrà essere eseguita su tutte le superfici precedentemente lavate.
- 7) Pulizia vetri: operazione effettuata inumidendo precedente la superficie e dovrà essere eseguita normalmente con spugne o panni adatti, impregnati con soluzione detergente debitamente alcalina a base di sostanze tensioattive, da rimuovere con spatole tergovetro.

D 3) Cadenza degli interventi.

Gli interventi di pulizia previsti al precedente 2 D) dovranno essere eseguiti con la seguente cadenza:

- 1) una volta al giorno nelle aree di transito ed aree comuni.
- 2) due volte al giorno nelle aree di servizi.
- 3) due volte a settimana nelle aree di soggiorno. In occasione di uno dei due interventi sarà effettuato anche il cambio della biancheria da letto (lenzuola di sopra, di sotto e federa), che consisterà nel ritirare la biancheria usata lasciando nella camera una parure pulita ed il rifornimento di un rotolo di carta igienica per ognuno degli ospiti.

Infine, con cadenza settimanale dovrà essere effettuata la pulizia delle vetrate di tutto il complesso

Costituisce obbligo dell'Impresa effettuare, a perfetta regola d'arte, gli interventi previsti con la cadenza individuata e negli orari che saranno indicati dall'Amministrazione.

D4) Trattamenti di disinfezione, sanificazione, disinfestazione e derattizzazione previsti.=

Detti interventi sono quelli previsti dall'art. 1 del Decreto Ministeriale 07 luglio 1997, n° 274 e s.m.i..

Costituisce obbligo dell'Impresa comunicare con un preavviso di almeno 10= giorni lavorativi i tempi e le modalità di esecuzione degli interventi indicati.

E) Servizio di portineria.

Il servizio di portineria dovrà essere assicurato durante tutto il periodo contrattuale e nell'arco delle ventiquattrore.

F) Servizio di accoglienza. Altri servizi.=

Gli studenti destinatari dei servizi saranno indicati dall'Amministrazione. Rimane a carico dell'Impresa aggiudicataria:

- a) la identificazione degli studenti prima che gli stessi prendano possesso della camera loro assegnata;
- b) la tenuta del registro aggiornato delle presenze degli studenti;
- c) l'assolvimento di tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia di ospitalità alberghiera, con particolare riferimento alla norme previste in materia di pubblica sicurezza.

Costituirà, infine, obbligo dell'Impresa, ove la distanza tra i locali offerti e le facoltà e/o le sedi di interesse universitario (Viale delle Scienze, Via Archirafi, Via Maqueda, Via Pascoli, Via Aquileia, etc.) sia tale da essere coperta dai mezzi pubblici in un periodo di tempo che superi l'arco dei trenta minuti primi, assicurare con mezzi propri, con almeno quattro corse al giorno, il trasporto degli studenti propri ospiti.

Tale trasporto verrà assicurato con mezzi aventi le caratteristiche e le autorizzazioni che la normativa vigente prevede per il trasporto di persone, nonché con personale in possesso della prevista abilitazione.

G) Controllo qualità.

L'Amministrazione si riserva il diritto di procedere, a proprio insindacabile giudizio, nei tempi e con le modalità che riterrà più opportune, con proprio personale o per mezzo di un'Impresa specializzata, al controllo di qualità dei servizi resi dall'Impresa con particolare riferimento a quelli connessi con il raggiungimento ed il mantenimento delle migliori condizioni igienico-sanitarie dei locali dove si eseguirà il contratto.

Di ogni intervento di controllo sarà redatto formale verbale in contraddittorio da sottoscrivere dalle parti.

Rimarrà a carico dell'Amministrazione il costo relativo ai controlli risultati negativi ed a carico dell'Impresa quello relativo ai controlli risultati positivi, fermo restando quanto previsto agli artt. 10) Penale ed 11) Clausola risolutiva espressa.

Art. 4 "Responsabili nominati dalle parti".

Pur restando complessivamente responsabile dell'esatta esecuzione del presente contratto, l'Impresa potrà nominare un Responsabile, proprio dipendente a tutti gli effetti, il quale sovrintenderà a tutta l'attività.

L'Amministrazione vigilerà sulla corretta e puntuale esecuzione di ognuna delle clausole previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto per mezzo di un suo delegato.

Al tal fine, il Responsabile nominato dall'Amministrazione avrà libero accesso in ogni momento in tutti i locali oggetto del contratto e potrà permanervi. Inoltre, l'Impresa dovrà garantire un locale adeguato ove il responsabile nominato dall'Amministrazione, possa svolgere i propri compiti istituzionali.

Per quanto attiene gli aspetti funzionali e di gestione, l'Amministrazione e l'Impresa intratterranno i loro rapporti per il tramite dei rispettivi responsabili, cui è demandato, anche, il compito di comporre in via amichevole ogni controversia o anomalia di servizio che dovesse verificarsi; detta composizione sarà tentata anche all'insorgere di qualsiasi divergenza che dovesse verificarsi tra i naturali utenti del servizio e l'Impresa.

Quanto sopra, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 15 "Disposizioni finali e controversie".

Art. 5 "Personale addetto"

Il personale addetto al servizio in questione, dovrà restare costante per tutta la durata del contratto. Lo stesso, potrà essere sostituito per giustificati motivi o a seguito di licenziamento per giusta causa o dimissioni volontarie.

Gli obblighi cui l'Impresa è sottoposta nei confronti del personale assunto ai fini delle prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto sono quelle risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali con particolare riferimento agli obblighi previsti dalla legge 9 dicembre 1977, n° 903 in materia di parità di trattamento tra uomini e donne in materia di lavoro, nonché gli altri previsti dall'art. 10 del citato Capitolato d'oneri Generali e quelli previsti dalle vigenti norme sanitarie, nonché quelli espressamente previsti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente da Imprese esercenti servizi alberghiero-convittuali e in materia di sicurezza del lavoro (D. Lgs. n° 626/94 e successive modifiche ed integrazioni).

Di tutti gli adempimenti inerenti, l'Amministrazione si riserva il diritto di chiederne la prova.

Il personale è obbligato a presentarsi in servizio in perfetto ordine ed è obbligato ad osservare scrupolosamente le norme igieniche che le mansioni cui è addetto richiede. La Impresa fornirà tutto il personale, impiegato ai fini dell'esecuzione del contratto aggiudicato, di idoneo abbigliamento di lavoro adatto alle mansioni da svolgere ed in particolare di gabbanelle (per il personale femminile), di tute (per il personale maschile), di stivali in gomma con suola antisdrucchiolo o zoccolo o calzature aventi idonee caratteristiche antinfortuno, copricapo, nonché mascherine e guanti nel caso di impiego di detergenti nocivi per contatto o inalazione o nebulizzati, fatto salvo quanto previsto dal piano per la sicurezza elaborato dall'Impresa.

Art. 6 "Tempi e condizioni di esecuzione del contratto"

Il prezzo contrattuale sarà costituito dall'importo previsto a base d'asta al netto del ribasso. Detto ribasso sarà applicato all'importo unitario previsto per ognuno dei posti letto oggetto di aggiudicazione.

L'esecuzione del contratto in oggetto è prevista per un periodo di 24 mesi, con esclusione del periodo compreso tra il 1° e il 31 agosto di ogni anno, avrà inizio, dalla formale richiesta avanzata dall'Amministrazione (data presunta 01 NOVEMBRE 2007) e perverrà a scadenza senza alcun preavviso di risoluzione alla data del 31 OTTOBRE 2009.

Questa Amministrazione si riserva il diritto e l'impresa avrà l'obbligo di rinnovare il contratto in oggetto successivamente alla sua scadenza per un ulteriore anno (12 mesi) ed alle medesime condizioni; detta facoltà sarà esercitata dall'Amministrazione non oltre il trentesimo giorno precedente la naturale scadenza del contratto.

L'esecuzione del contratto è regolata:

- a) dalle condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e dal relativo contratto;
- b) dalle norme di carattere amministrativo dettate dal Capitolato d'Oneri Generali approvato con D.M. 28/10/1985 (pubblicato sul suppl. ord. della G.U.R.I. n° 51 del 3/3/86) che l'Impresa dichiara di ben conoscere e che, per tutti gli effetti che ne derivano, costituisce parte integrante del presente Capitolato, per quanto ad esso non sia materialmente allegato, e per quanto non previsto e ad eventuale integrazione;
- c) dalle norme dettate dal Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/24, n° 827, dalle norme generali di igiene vigenti in materia alberghiera e tutte le altre, anche se qui non espressamente riportate, che abbiano attinenza con l'oggetto del contratto (es. L. 25/1/1994, n° 82, D.M. n° 274 del 7/7/1997, etc.).

Art. 7 "Corrispettivi - Fatturazioni - Pagamenti"

Il corrispettivo contrattualmente fissato, pari all'importo posto a base d'asta al netto del ribasso di aggiudicazione, si intende comprensivo di ogni e qualsiasi onere previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto e dai suoi allegati, ivi compresi gli oneri relativi al personale per assicurazioni, retribuzioni, oneri previdenziali ed assistenziali, abbigliamento, attrezzature, materiali, etc.

Detto corrispettivo non potrà, in alcun caso, subire variazioni. Pertanto, si intende esclusa la revisione dei prezzi.

Inoltre, fermo restando quanto previsto dall'art. 51 del già citato Capitolato d'Oneri Generali, le fatture dovranno essere emesse con cadenza mensile, riferite al mese precedente.

Infine, le fatture dovranno essere accompagnate da:

- 1) bolle di ricevuta di "lavoro eseguito" rilasciate dal Responsabile nominato dall'Ente, distintamente per ogni struttura;
- 2) dichiarazione sostitutiva del responsabile dell'Impresa, dalla quale si evinca la struttura alberghiera-convittuale, l'elenco nominativo con relative date di nascita e qualifiche delle unità di lavoro utilizzate per l'esecuzione del contratto, il mese e il numero di riferimento cui si riferisce la fattura e, infine, la dichiarazione che detto personale è regolarmente inquadrato ed assistito secondo le normative vigenti

e dovrà essere corredata, a cura dell'Impresa, la dichiarazione rilasciata dai competenti organi attestante l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi a favore del personale utilizzato per l'espletamento del servizio (D.M. 10 e s.m.i.).

Si intenderanno come non pervenute le fatture non corredate da quanto richiesto nei precedenti commi, nonché difformi dalle precedenti indicazioni.

Il pagamento delle fatture riconosciute legittime avverrà entro il sessantesimo giorno successivo alla data della loro presentazione, sarà disposta secondo le disposizioni comunicate dall'Impresa (esempio:accredito in c/c, mandato di pagamento etc.).

Art. 8 "Oneri contrattuali e cauzione definitiva"

Entro 10= (dieci) giorni lavorativi decorrenti dalla data di notifica di aggiudicazione, l'Impresa aggiudicataria dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo. Detto deposito, fissato nella misura del 10% (diecipercento) dell'importo complessivo netto di aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 113 D.Lgs. 163/2006, dovrà essere effettuato in uno dei modi previsti dalla legge 10/6/82, n° 348 "Costituzione di cauzioni con polizza fidejussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti".

Detta cauzione verrà svincolata alla data di scadenza del contratto in questione.

Essa verrà integrata nel caso che l'Amministrazione operi prelevamenti per inadempimenti contrattuali.

Nel caso di impossibilità oggettiva non imputabile alla ditta, l'Amministrazione incamererà l'ammontare dell'intera polizza, per ovviare ai danni cui potrà andare incontro.

Inoltre, sono ad esclusivo, totale carico e onere dell'Impresa:

a) tutte le spese e oneri a qualsiasi titolo derivanti dall'adempimento del presente Contratto e dall'applicazione di ognuna delle clausole previste dallo stesso ed in particolare quanto previsto precedentemente all'art. 3 § G), in ordine al controllo qualità del servizio;

b) tutte le tasse presenti e future inerenti il presente contratto (con esclusione dell' I.V.A.), ivi comprese quelle relative all'intervento del notaio (importo presunto € 3.000,00 circa) al quale questa Amministrazione si riserva di fare ricorso, ai sensi dell'art. 102 del R.D. 23/5/1924, n° 827, per la stipula e registrazione del contratto, nonché per la verbalizzazione dell'esperimento di gara;

c) la copertura assicurativa per la R.C.T. derivante dalla conduzione della struttura e dalla cosiddetta "globale fabbricati" e "incendio", con massimale non inferiore a € 1.500.000,00 unico e per la R.C.O di € 1.500.000,00 con limite di € 250.000,00 per persona, valida per tutto il periodo contrattuale; in ogni caso l'Impresa assume a proprio esclusivo carico ed onere ogni rischio connesso con l'attività cui il presente contratto darà origine, tenendo, con ciò, indenne l'Amministrazione da qualsiasi onere derivante dal verificarsi di eventi dai quali l'utenza dovesse ricevere danno.

L'Impresa, infine, è responsabile dell'esatta esecuzione del contratto.

Art. 9 "Subappalto"

La Ditta non potrà affidare in subappalto il servizio oggetto del presente Capitolato, né parti di esso, pena la risoluzione immediata del contratto, ai sensi del successivo art. 11.

Art. 10 "Penale"

Qualsiasi inadempienza contrattuale, certificata da verbale redatto in contraddittorio, comporterà l'applicazione di una penale, fissata nella misura di € 200,00 per singola inadempienza, da addebitarsi sul dovuto dalla Amministrazione.

Quanto sopra, fermo restando che l'applicazione della penale non solleva l'Impresa dalle responsabilità di ordine civile e/o penale cui l'inadempienza contestata possa dare origine, conservando all'Amministrazione la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa, nei tempi e nei modi espressamente previsti.

Art. 11 "Clausola risolutiva espressa"

Il contratto sarà risolto di diritto e con effetto immediato nei seguenti casi:

- 1) scioglimento, fallimento, concordato o qualsiasi procedura concorsuale cui sia sottoposta l'Impresa;
- 2) cessione totale o parziale del contratto in subappalto;
- 3) mancata osservanza delle norme di legge e di contratto nei confronti del personale dipendente impiegato ai fini della esecuzione del contratto previsto dal lotto aggiudicato;
- 4) ogni altra grave violazione del contratto, tale da recare grave pregiudizio alla prosecuzione dello stesso.

Costituisce, inoltre, espressa facoltà dell'Amministrazione la risoluzione del contratto con effetto immediato in caso di ripetute inadempienze dell'Impresa nella esecuzione delle obbligazioni assunte.

In tutte le ipotesi suddette il contratto sarà risolto di diritto e in danno a seguito di dichiarazione dell'Amministrazione di avvalersi della presente clausola, da notificare all'Impresa nei modi di legge.

Art. 12 "Collaudo"

Dopo l'aggiudicazione provvisoria del contratto, l'Amministrazione procederà al collaudo della struttura, dell'arredamento, dei servizi e di quant'altro offerto dall'Impresa.

Lo scopo del collaudo è quello di verificare la corrispondenza tra quanto proposto dall'Impresa e le previsioni minimali previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Del collaudo sarà redatto verbale, in contraddittorio, con il Responsabile dell'Impresa.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione definitiva del contratto al termine del collaudo.

Art. 13 "Tutela contro azioni di terzi"

L'Impresa assume ogni responsabilità per casi di infortuni e danni arrecati eventualmente all'Amministrazione e a terzi in dipendenza di manchevolezze o trascuratezza sull'esecuzione degli adempimenti assunti con il presente Capitolato.

ART. 14 “Trattamento dei dati ”

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 30.06.2003 n. 196, i dati personali vengono raccolti per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Amministrazione (gare di appalto di lavori, forniture e servizi, comunicazioni obbligatorie, etc.). I dati vengono trattati in modo lecito e corretto per il tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono raccolti e trattati. Devono essere esatti, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

Al trattamento dei dati personali possono attendere anche soggetti esterni, pubblici o privati con i quali l'Ersu di Palermo ha un rapporto di connessione, convenzione e/o contratto finalizzato all'espletamento della procedura di parte di essa. La comunicazione e/o diffusione della procedura è regolata dall'art. 19.

L'interessato può far valere nei confronti dell'Amministrazione i diritti di cui all'art. 7 esercitato ai sensi degli artt. 8, 9 e 10 del D. Lgs. N. 196/2003.

Art. 15 "Disposizioni finali e controversie"

Per quanto non espressamente previsto, si rimanda alla legislazione in materia e al citato Capitolato d'Oneri Generali, con particolare riferimento ai suoi Capi III (La stipulazione del contratto), IV (L'esecuzione del contratto), V (Il prezzo) contrattuale), VI (La risoluzione del contratto), VII (Il collaudo), VIII (Le penalità), IX (Il pagamento), X (Le controversie contrattuali).

Ad ogni effetto si intende espressamente eletto, per qualsiasi controversia il Foro di Palermo.

REGIONE SICILIANA
ERSU DI PALERMO

(90128 – Viale delle Scienze, edificio 1, Palermo- Tel. 091/6545911; www.ersupalermo.it)

AVVISO DI GARA

1) Amministrazione aggiudicatrice: Ersu di Palermo, Viale delle Scienze, edificio 1, 90128 Palermo (Tel. n° 091/6545911 - Fax n° 091/6545920). Si rende noto che responsabile delle attività istruttorie, propositive, preparatorie ed esecutive in materia contrattuale è l'Ufficio Amministrativo in persona del sig. Aldo De Franchis.

2) L'oggetto del contratto è costituito dal servizio di "OSPITALITA' DI STUDENTI UNIVERSITARI" (GIG: 0057559B2D).

In particolare, il servizio è rivolto in favore di n° 220= (duecentoventi), più o meno il 10 per cento, studenti universitari di ambo i sessi, per un importo complessivo presunto per ventiquattro mesi (data presunta inizio del servizio 01 novembre 2007; data presunta fine del servizio 31 ottobre 2009) di € 1.379.400,00, iva esclusa. L'importo unitario posto a base d'asta è individuato nella misura di € 9,50 iva esclusa, riferito al giorno per posto letto. In caso di rinnovo del contratto per un altro anno, previsto dall'art. 6 del Capitolato Speciale d'Appalto, l'importo complessivo presunto per l'intero periodo contrattuale è di € 2.069.100,00, iva esclusa.

3) E' ammessa la partecipazione dei concorrenti che offriranno strutture abitative, aventi i requisiti espressamente previsti, che abbiano la disponibilità complessiva di n° 220 posti letto (più o meno il dieci per cento), ovvero strutture abitative che abbiano la disponibilità di n° 110 posti letto (più o meno il 10 per cento) ciascuna.

4) Il contratto dovrà essere eseguito in Palermo dove dovranno avere sede la struttura o le strutture in questione. Le stesse dovranno: a) essere dislocate all'interno del perimetro cittadino così come individuato nelle tavole da n° 2= a n° 14= del TUTTOCITTA' – Pagine Gialle - Edizione lavoro 2006/2007, edito dalla SEAT Pagine Gialle s.p.a. per la città di Palermo e provincia; b) avere le caratteristiche funzionali previste dal Capitolato Speciale d'Appalto. Ai fini della partecipazione i concorrenti dovranno avere svolto continuativamente attività alberghiero-convittuale durante il triennio 2004/2005/2006 per un volume d'affari non inferiore a € 500.000,00, I.V.A. esclusa. Le strutture oggetto dell'offerta, inoltre, devono essere in possesso dei requisiti che la vigente normativa prevede per le strutture alberghiero-convittuali e/o per i pensionati universitari.

5) E' ammessa la partecipazione di Imprese riunite ai sensi e con le forme previste dall'art. 37 del D. Lgs. 163/06. Le Imprese raggruppate dovranno sottoscrivere congiuntamente l'offerta ed allegare la documentazione prevista al successivo punto 11, lettere c), d), e) ed f) nonché una dichiarazione sottoscritta dai loro legali rappresentanti dalla quale risulti la volontà di costituire il raggruppamento di imprese.

Le imprese che fanno parte di un raggruppamento, di una cooperativa o consorzio partecipante alla gara in oggetto non possono partecipare a titolo individuale.

6) Il Capitolato Speciale d'Appalto è in visione e potrà essere ritirato, senza onere alcuno, dalle ore 09,00 alle ore 13,00 di tutti i giorni feriali, escluso il sabato, esclusivamente presso la sede dell'Amministrazione appaltante, all'indirizzo in epigrafe, 1° piano, oppure prelevato dal sito internet: www.ersupalermo.it

7) Chiunque vi abbia interesse potrà presenziare alla celebrazione della gara.

8) Il procedimento di gara avrà inizio, in pubblica seduta, alle ore 11.00 del giorno 1 ottobre 2007 nei locali della Presidenza dell'Amministrazione, all'indirizzo in epigrafe, 1° piano e si svolgerà, senza soluzione di continuità, alla presenza di un notaio.

9) Procedura prescelta: Procedura aperta da esperirsi ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso di cui all'art. 82 del D.Lgs. N° 163/2006 da aggiudicarsi in favore del concorrente che avrà formulato il massimo ribasso sull'importo unitario posto a base d'asta e che avrà, in primo luogo, la disponibilità dell'intero numero di posti letto, più o meno il 10%, ovvero, in secondo luogo, a favore di due concorrenti che avranno la disponibilità di n° 110 posti letto, più o meno il 10%, ciascuno. Nell'ipotesi in cui il concorrente che dovesse proporre una struttura di 220 posti letto dovesse classificarsi al secondo posto in graduatoria, l'Amministrazione gli aggiudicherà 110 posti letto (più o meno il dieci per cento). Ai sensi e con le modalità dell'art. 86, c. 1, sono individuate le offerte anormalmente basse da assoggettare alla verifica prevista agli artt. 87 e 88, ovvero ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Tale procedura non si applica quando il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque, in tal caso l'Amministrazione si riserva l'esercizio della facoltà di cui all'art. 86, c. 3, D.Lgs. 163/2006.

Saranno ammesse soltanto offerte in ribasso, mentre saranno escluse offerte alla pari e/o in aumento. Il complessivo importo del contratto graverà sul bilancio dell'Amministrazione. In presenza di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23 maggio 1924, n° 827.

10) Non è previsto il subappalto, neanche parziale, del contratto così come complessivamente previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

11) Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 10.00 del 1 ottobre 2007, con qualsiasi mezzo ed a proprio rischio, all'indirizzo in epigrafe, primo piano, Ufficio di Protocollo, il proprio plico di partecipazione che dovrà:

11/A) essere indirizzato all'Amministrazione aggiudicatrice indicata in epigrafe;

11/B) pervenire chiuso, sigillato con ceralacca recante l'impronta di un sigillo a scelta del concorrente, siglato sui lembi di chiusura;

11/C) recare la dicitura "Gara del giorno 1 ottobre 2007 relativa al *“Servizio di Ospitalità studenti universitari”*". Detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) offerta redatta in lingua italiana su carta legale, sottoscritta dall'Impresa concorrente, fatto salvo quanto espressamente previsto in caso di partecipazione di Imprese raggruppate, riportante: 1) il ribasso percentuale offerto sull'importo unitario a base d'asta indicato in cifre e in lettere; 2) il numero dei posti letto offerti; 3) la dislocazione logistica della struttura con l'indicazione della via e del numero civico. Detta offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa, indicante l'oggetto della gara, sigillata con ceralacca recante l'impronta di un sigillo a scelta del concorrente e siglata sui lembi di chiusura, all'interno della quale non dovrà essere inserito nessun altro documento;

b) la cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. n.163/2006, pari al 2% dell'importo a base d'asta e dovrà contenere, a pena di esclusione, l'impegno di un fidejussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 D.Lgs. 163/06, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. La fideiussione in parola deve avere durata non inferiore a 180 giorni dalla data del 01/10/2007, 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 e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Nel caso di costituenda R.T.I., la fideiussione, a pena d'esclusione, deve essere intestata alle imprese facenti parte del raggruppamento e deve essere sottoscritta almeno dal rappresentante legale della capogruppo.

c) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, valido ai sensi della L. 127/97 e succ. modificazioni e integrazioni, per la categoria oggetto dell'appalto. Da detto certificato dovranno risultare le annotazioni precedentemente previste dal Certificato del Tribunale, sez. Commerciale, e cioè che le società di qualsiasi tipo non si trovino in stato di amministrazione controllata, cessazione di attività, liquidazione coatta amministrativa o volontaria, concordato preventivo, ovvero in qualsiasi altra situazione equivalente;

d) certificato Generale del Casellario Giudiziale, valido ai sensi della L. 127/97 e succ. modificazioni e integrazioni, relativo: al titolare (per le Imprese individuali); a tutti i soci accomandatari (per le società in acc. semplice); a tutti i componenti la società (per tutte le società in nome collettivo); a tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (per tutte le altre società);

e) certificato della Cancelleria del Tribunale competente, sez. Fallimentare, valido ai sensi della L. 127/97 e succ. modificazioni e integrazioni;

N.B.: Le certificazioni richieste nei precedenti punti c, d ed e, possono essere sostituite da dichiarazione sostitutiva, successivamente verificabile, rilasciata ai sensi del D.P.R. 445/00.

f) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. 445/00, con la quale il titolare o legale rappresentante dell'Impresa concorrente dichiara: 1) che non sussistono motivi ostativi alla sua partecipazione previsti dalla vigente legislazione in materia di pubblici appalti; 2) di avere preso visione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole previste dal Capitolato Speciale d'Appalto posto a base del contratto in oggetto nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione e di avere giudicato l'importo posto a base d'asta remunerante e tale da consentire l'offerta che starà per fare; 3) di non essere stato sottoposto, nell'ultimo triennio, da parte della Regione Siciliana o di altri Enti pubblici a risoluzione contrattuale per inadempienza; 4) che a carico della ditta nulla osta in relazione a quanto previsto dalla vigente normativa antimafia; 5) che nell'esercizio della propria attività professionale non ha commesso errore grave e che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari; 6) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse ed i conseguenti pagamenti ed adempimenti; 7) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali; 8) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della L. 68/99, ove ricorrano i presupposti; 9) di non essersi reso colpevole di false dichiarazioni nel fornire le notizie richieste in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alle pubbliche gare; 10) di essere in regola con le norme che disciplinano la sicurezza dei luoghi di lavoro ex D.Lgs. 626/94 e s.m.i.; 11) di avere i mezzi necessari per l'esecuzione dell'appalto; 12) di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e che non si accorderà con altri partecipanti alla gara; 13) di avere la disponibilità dei posti letto oggetto dell'offerta aventi le caratteristiche previste dal Capitolato Speciale d'Appalto; 14) di avere la disponibilità e/o la proprietà della struttura offerta; 15) di essere in possesso della licenza di pubblica sicurezza che autorizza l'esercizio dell'attività alberghiero – convittuale; 16) di essere in possesso del certificato di agibilità ed abitabilità rilasciato dal Comune di Palermo, con l'indicazione della destinazione d'uso della struttura offerta; 17) di essere in possesso del certificato di prevenzione incendi rilasciato dai VV.FF.; 18) di essere in possesso del certificato di conformità dell'impianto elettrico, ai sensi della L. 46/90 e s.m.i. e di essere in possesso del parere igienico – sanitario rilasciato dall'ufficiale sanitario; 19) di avere conseguito nell'espletamento della propria attività durante gli esercizi finanziari 2004/2005/2006 un volume d'affari di €.....(indicare l'importo, iva esclusa); 20) di svolgere l'attività alberghiero – convittuale o similare; 21) di autorizzare l'E.R.S.U. di Palermo, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, a trattare i dati personali della ditta, esclusivamente, ai fini connessi all'espletamento delle procedure di gara; 22) di accettare l'esecuzione anticipata del contratto.

Alle dichiarazioni sostitutive dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento d'identità o altro documento equivalente della persona che sottoscrive la stessa.

g) attestazione di avvenuto versamento del contributo di € 80,00 (a pena di esclusione) all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, ai sensi dell'art. 1, c. 67 della L. 23/12/2005, n° 266 e delle delibere dell'Autorità medesima del 26/01/2006 e del 10/01/2007. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente postale n. 73582561 intestato a Autorità Contr. Pubbl. via di Ripetta,

246 - 00186 Roma, ovvero secondo le modalità indicate nella deliberazione della medesima Autorità del 10/01/2007.

AVVERTENZE: 1) La partecipazione implica la completa accettazione delle clausole previste dal Capitolato Speciale d'Appalto e del bando di gara;

2) sarà escluso dalla gara il concorrente che: a) sia in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, b) nei confronti del quale sia in corso procedura di cui alla lettera precedente o che abbia presentato domanda di concordato preventivo, c) che abbia riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che incida gravemente sulla sua moralità professionale, d) che nell'esercizio della propria attività professionale abbia commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'ente appaltante; e) che non sottoscriva le dichiarazioni sostitutive o non sottoscriva l'offerta; f) che presenti documentazione incompleta, carente o irregolare; g) che non dimostri (con l'attestazione o la ricevuta di pagamento) l'avvenuto versamento del contributo all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, ai sensi dell'art.1 comma 67 della legge 23 dicembre 2005 n.266 e della delibera dell'Autorità medesima del 26 gennaio 2006, pubblicata nella GURI n.25 del 31/01/2006, di € 80,00;

3) il recapito del plico contenente i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio delle ore 10,00 del giorno fissato per la gara; 4) saranno esclusi dalla gara i plichi privi di chiusura con ceralacca, nonché i plichi che, pur forniti della chiusura di ceralacca, non rechino sulla stessa l'impronta del sigillo come precedentemente prescritto, o che non siano controfirmati sui lembi di chiusura; 5) sarà esclusa dalla gara l'offerta contenuta in una busta la quale non sia chiusa con ceralacca, non rechi sulla chiusura con ceralacca l'impronta del sigillo come precedentemente prescritto, non sia controfirmata sui lembi di chiusura; 6) si precisa, comunque, che si farà luogo all'esclusione dalla gara quando manchi anche una sola delle modalità prescritte; 7) si procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta; 8) non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta; 9) quando in una offerta vi sia discordanza fra il ribasso indicato in lettere e quello indicato in cifre, si procederà alla aggiudicazione ai sensi dell'art. 72 del R. D. 23 maggio 1924, n° 827; 10) non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro di offerte già presentate né sono efficaci le offerte di uno stesso concorrente successive a quelle inizialmente presentate; 11) l'Amministrazione si riserva di disporre, in autotutela, con provvedimento motivato, ove ne occorre la necessità, la riapertura e l'eventuale ripetizione delle operazioni di gara; 12) l'Impresa aggiudicataria, nei termini indicati dall'Amm.ne, dovrà produrre: A) la documentazione prevista per la partecipazione e fatta oggetto di autocertificazione; B) garanzia fideiussoria fissata nella misura del 10% (diecipercento) dell'importo complessivo netto di aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 113 D.Lgs. 163/2006; C) planimetria dei locali oggetto dell'offerta con la indicazione della loro dislocazione corredata da una relazione tecnico-analitica della struttura, con la indicazione del numero delle camere e dei posti letto oggetto dell'offerta; D) ai sensi del D.lgs. 626/94 e successive modificazioni e integrazioni, il nominativo del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, nonché il piano di valutazione dei rischi riferito alla specifica localizzazione del servizio, sottoscritto dal suddetto Responsabile e il nominativo del Rappresentante per la sicurezza dei lavoratori; E) copia autenticata del titolo di proprietà o di disponibilità della struttura offerta; F) licenza di Pubblica Sicurezza che autorizza l'esercizio della attività alberghiero-convittuale; G) certificato di agibilità ed abitabilità rilasciato dal Comune, con la indicazione della destinazione d'uso della struttura offerta; H) certificato di prevenzione incendi rilasciato dai VV. FF.; I) certificato di conformità dell'impianto elettrico ai sensi della L. 46/90 e s.m.i.; L) parere igienico-sanitario rilasciato dall'Ufficiale sanitario; M) ogni altro

documento eventualmente necessario al fine di pervenire all'aggiudicazione definitiva. In pendenza dall'acquisizione delle suddette informazioni, l'Impresa aggiudicataria resta vincolata all'offerta formulata. Se dalle stesse risulti che l'Impresa aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti per l'assunzione dell'appalto, non si farà luogo all'aggiudicazione definitiva; 13) sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese (importo presunto da versare al notaio € 3.000,00 circa) inerenti la verbalizzazione, (il verbale tiene luogo del contratto), nonché quelle relative all'esperienza della gara, comprese quelle di copia e bollo, ove dovuto ed i relativi oneri fiscali. Si avverte che i documenti da presentare dovranno essere prodotti in bollo, ad eccezione di quelli per i quali il bollo è esplicitamente escluso o per i quali, ovviamente, venga assolto in modo virtuale. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi qualcuno dei documenti richiesti. Per partecipare alla gara non è richiesta la presentazione di alcun altro documento o dichiarazione non prescritti dal presente bando. Le prescrizioni contenute nel presente bando sostituiscono o modificano eventuali diverse prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, fermo restando che, per quanto non espressamente previsto, si applicano le norme procedurali dettate dalla Legge e dal Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, oltre che dalla vigente legislazione in materia di pubblici appalti e contratti.

E' esclusa la competenza arbitrale.

Bando inviato alla G.U.C.E. Il 13/07/2007

ft. Il Direttore
Sig. A. De Franchis

ft. Il Pres. del C. di A.
Prof. A. Bono