

ERSU DI PALERMO, VIALE DELLE SCIENZE, EDIFICIO 1, 90128 PALERMO

CAPITOLATO SPECIALE

**AFFIDAMENTO SERVIZIO FORESTERIA ESTIVA 2013 (art. 23 comma 2 L.R.
20/2002)**

(CIG n. 5177738490)

INDICE

- Art. 1 Oggetto del servizio
- Art. 2 Periodo di affidamento del servizio
- Art. 3 Servizi da espletare e determinazione base d'asta
- Art. 3a Pulizia e sanificazione
- Art. 3b Lavanderia
- Art. 4 Modalità di svolgimento del servizio
- Art. 5 Tariffe per l'utenza
- Art. 6 Personale dell'affidatario
- Art. 7 Tutela dei lavoratori
- Art. 8 Responsabilità dell'affidatario
- Art. 9 Oneri a carico dell'affidatario
- Art. 10 Subappalto dei servizi
- Art. 11 Penalità
- Art. 12 Clausola risolutiva espressa
- Art. 13 Oneri fiscali e spese contrattuali
- Art. 14 Pagamenti
- Art. 15 Tracciabilità dei flussi finanziari
- Art. 16 Consegna degli immobili
- Art. 17 Foro competente

ALLEGATI:

- A) Piano tariffario

ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

Oggetto dell'affidamento è il servizio previsto dall'art. 23, comma 2, della L.R. 20/2002 per cui l'Ente, mediante convenzioni o accordi, può mettere a disposizione degli enti locali, associazioni, istituti pubblici o privati, nei periodi di vacanza dell'attività accademica, le strutture abitative, sempreché ne sia garantita l'utilizzazione per fini culturali o di turismo scolastico, garantendo la possibilità di alloggio agli studenti beneficiari che ne facciano apposita richiesta, nelle residenze universitarie denominate "San Saverio", "Biscottari" con annessi appartamenti Via del Fondaco, siti in Palermo, rispettivamente, in Via G. Di Cristina, n° 7, Via Biscottari, n° 12 e Via del Fondaco n°5. Il servizio riguarda tutti gli adempimenti che possono far capo ad una attività turistico - commerciale svolta in forma autonoma, anche attraverso l'utilizzo di servizi informatici, telematici e logistici che si rivelassero necessari, rientrando nella stessa sia la fase preventiva di pubblicità, sia la ricerca degli ospiti, sia il loro posizionamento all'interno della struttura con la relativa gestione, anche con soluzione organizzative proprie.

Le Residenze Universitarie oggetto dell'affidamento sono:

R.U. "San Saverio" Via G. Di Cristina, n° 7, Palermo.

Posti letto n. 220, distribuiti in n. 166 camere singole con bagno, n. 13 doppie con bagno, 24 singole senza bagno, 2 doppie portatori di Handicap, oltre a sala tv e sale ricreative.

R.U. "Biscottari" Via dei Biscottari, n°12, Palermo.

Posti letto n. 36, distribuiti in n. 18 stanze singole con bagno condiviso, n. 9 stanze doppie con bagno privato, oltre a sala tv, sala ricreativa e cucina.

Appartamenti Via del Fondaco, n°5, Palermo.

Posti letto n. 13, distribuiti in 3 mini appartamenti composti da 2 stanze doppie con bagno e cucina e 1 singola con bagno.

Tutti i locali sono dotati degli arredi necessari. L'ERSU di Palermo è in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalle normative vigenti e necessarie per la gestione.

L'affidatario è obbligato a rispettare il "Piano Tariffario", allegato al presente Capitolato speciale.

ART. 2 - PERIODO DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO E DETERMINAZIONE BASE D'ASTA

I giorni di affidamento delle residenze universitarie per la stagione estiva 2013 sono 38 (trentotto). In particolare, il servizio avrà inizio il 27/07/2013 e avrà termine il 02/09/2013.

La base d'asta è così determinata:

prezzo giornaliero (unitario) per posto letto (€ 6,00, iva esclusa) moltiplicato per il

numero complessivo dei posti letto (269) per il numero di giorni concessi (38).

Pertanto, la base d'asta complessiva è pari ad € 61.332,00 iva esclusa, (€ 6,00, iva esclusa X 269 X 38). Il servizio sarà aggiudicato in favore del concorrente che avrà formulato il massimo rialzo percentuale sulla base d'asta costituita dal canone di Euro € 61.332,00, iva esclusa.

ART. 3 - SERVIZI DA ESPLETARE

La gestione del servizio residenziale implica l'espletamento dei seguenti servizi:

A) servizio di pulizia e sanificazione;

ART. 3a - PULIZIA E SANIFICAZIONE

- Il servizio di pulizia e sanificazione è articolato nelle seguenti operazioni:
- pulitura, lavaggio e disinfezione degli apparecchi igienici, rivestimenti a muro e pavimenti;
- integrazione, ove necessario, di tutte le dotazioni d'uso dei locali igienici;
- svuotamento dei cestini e di tutti i contenitori posti all'interno dei locali igienico sanitari, dei corridoi, degli atri, degli spazi aperti;
- spazzatura, lavatura dei pavimenti dei vani comuni e privati;
- aspirazione e battitura dei tappeti e degli zerbini (anche se compresi negli ascensori);
- pulitura dello scoperto;
- rimozione delle impronte da porte a vetri, finestre e vetrate interne;
- spolverature dei piani di lavoro e degli arredi accessibili (scrivanie, tavoli, scaffalature, sedie e poltrone, armadi, cucine);
- lavatura dei pavimenti di tutti gli spazi comuni, dei pianerottoli e dei vani scala;
- pulizia dei davanzali delle finestre;
- spolveratura di ringhiere e corrimani;
- lavatura esterna ed interna della porte di tutti i vani;
- pulizia generale, con prodotti idonei, di tutte le attrezzature delle cucine;
- asportazione di ragnatele da pareti e soffitti;
- pulizia vetri, vetrate, infissi e davanzali e accessori (tende, tapparelle, veneziane);
- spolveratura dei piani finali superiori dei mobili e degli armadi e del retro degli stessi;

Il servizio dovrà essere effettuato in maniera da mantenere il giusto decoro degli ambienti e non ledere l'immagine dell'ERSU di Palermo. A tal fine l'ERSU di Palermo si riserva la facoltà di procedere a verifiche del livello di pulizia e a procedere alla risoluzione del contratto qualora rinvenisse ripetutamente situazioni lesive della propria immagine. Le suddette operazioni di pulizia devono comunque essere effettuate all'atto della riconsegna

degli immobili all'ERSU di Palermo.

Tutti i prodotti utilizzati nell'espletamento di tale servizio, dovranno essere di buona qualità e corrispondenti ai requisiti previsti dalle norme sanitarie vigenti.

Tutti i lavori di pulizia dovranno essere eseguiti accuratamente, in modo da non danneggiare i beni esistenti nei locali.

Sarà obbligo dell'affidatario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità del personale addetto, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. Ogni responsabilità nel caso di infortuni di qualunque genere ricadrà sull'affidatario, restandone sollevato l'ERSU di Palermo.

ART. 3b - LAVANDERIA

Il servizio di lavanderia della biancheria è riferito a:

- federa;
- lenzuola;
- copriletto solo su specifica richiesta.

Il cambio della biancheria dovrà avvenire almeno 5/6 giorni e, comunque, ogni volta che subentra un nuovo ospite.

Il materiale consegnato dovrà essere pulito ed opportunamente sanificato.

ART. 4 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

Nello svolgimento dei servizi l'affidatario agisce in piena autonomia, salvo il rispetto delle indicazioni a carattere generale contenute nel presente Capitolato speciale.

I servizi saranno svolti dall'affidatario utilizzando i mezzi e gli strumenti di lavoro da esso prescelti nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i..

ART. 5 - TARIFFE PER L'UTENZA

La controprestazione a favore dell'affidatario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

I prezzi applicabili all'utenza sono soggetti ai limiti di importo, che si trovano specificati nell'allegato "Piano tariffario".

ART. 6 - PERSONALE DELL'AFFIDATARIO

Il personale impiegato nello svolgimento dei servizi, dovrà essere professionalmente qualificato, in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento dei servizi cui è adibito e soprattutto edotto di quanto concerne: l'ubicazione delle chiavi per aprire ogni porta di ogni locale, l'ubicazione dei locali e dei vani tecnici, la custodia del Registro Antincendio - Atti abilitativi all'esercizio e licenze, il nome delle imprese di manutenzioni abilitate all'esecuzione della manutenzione straordinaria programmata, stabilita dall'Ufficio tecnico ERSU di Palermo ed i corrispondenti numeri di reperibilità.

Nell'attività di *reception* potranno, altresì, essere impiegati studenti universitari.

L'affidatario assumerà su di sé i rischi di malattia e infortunio degli addetti ai servizi, assicurando in ogni caso la continuità e l'efficienza dei servizi stessi.

Il personale dipendente dell'affidatario deve uniformarsi alle le norme che definiscono i criteri di un comportamento civile e di correttezza nel lavoro. In particolare dovrà:

possedere capacità fisiche e professionali per un soddisfacente espletamento dei servizi; svolgere i servizi negli orari prestabiliti;

custodire con responsabilità e corretto uso le chiavi consegnate dall'ERSU di Palermo.

L'affidatario è responsabile in via esclusiva del personale adibito ai servizi appaltati sia nei confronti dell'ERSU di Palermo che nei confronti di terzi.

ART. 7 - TUTELA DEI LAVORATORI

L'affidatario si obbliga ad ottemperare tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla attività gestionale le norme di cui al D.Lgs. n.81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'affidatario si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nell'attività gestionale, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di affidamento o subaffidamento, il personale impiegato deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore. La non ottemperanza a tale prescrizione è sottoposta a regime sanzionatorio come indicato all'art. 55, comma 4, lettera m) del D.Lgs. n.81/2008.

L'affidatario dovrà consegnare all'Ersu di Palermo prima di avviare il servizio il Documento Unico di Valutazione dei Rischi di Interferenza (DUVRI). In assenza del DUVRI non potrà essere attivato il servizio di foresteria.

ART. 8 - RESPONSABILITA' DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario è responsabile degli adempimenti connessi al contratto di affidamento, restando implicitamente inteso che le norme contenute nel presente Capitolato speciale sono da esso riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi. La loro osservanza quindi non ne limita né riduce comunque la responsabilità.

L'affidatario si impegna a collaborare con l'ERSU di Palermo al fine di mantenere in stato

di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza ed antincendio adottate, prendendo visione del contenuto del Registro Antincendio presente in struttura, del Piano di Emergenza e del Documento di valutazione dei rischi e delle indicazioni ivi descritte per affrontare le emergenze.

L'affidatario sarà in ogni caso tenuto a rifondere gli eventuali danni che in dipendenza dell'esecuzione di servizi fossero arrecati alle proprietà pubbliche e private, a persone e a sollevare da ogni corrispondente richiesta l'ERSU di Palermo.

ART. 9 - ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Oltre a tutti i costi insiti nell'espletamento del servizio di cui trattasi ed a quant'altro non previsto espressamente a carico dell'ERSU di Palermo, sono a carico dell'affidatario tutte le spese telefoniche.

A tal fine saranno effettuate le letture dei contatori, all'inizio ed alla fine della gestione, alla presenza di un rappresentante dell'ERSU di Palermo e dell'affidatario. Sulla base di queste letture e delle fatture ricevute dall'ERSU di Palermo per le utenze domestiche saranno quantificati i relativi costi a carico dell'affidatario, che saranno fatturati al termine dell'affidamento.

Rimangono a carico dell'affidante, gli oneri derivanti dai servizi aggiuntivi, qualora sussistano, quali, a titolo meramente esemplificativo:

servizio di manutenzione dell'impianto antincendio,

servizio di manutenzione dell'impianto idrico-sanitario,

servizio di manutenzione ascensori,

servizio di manutenzione depuratore e/o fosse biologiche e vasche condensa grassi,

servizio di videosorveglianza e controllo accessi.

Per informazioni sui suddetti costi è possibile contattare l'Ufficio Tecnico dell'ERSU di Palermo, Via G. Di Cristina, n° 7, Palermo, tel. 091-6547024, email:ufficiotecnico@ersupalermo.it.

All'atto della consegna degli immobili all'affidatario sarà redatto un verbale individuando l'elenco e lo stato dei beni, che dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti.

Tale adempimento verrà effettuato anche il giorno della riconsegna degli immobili all'ERSU di Palermo, da parte dell'affidatario. Qualora venissero riscontrate difformità di qualunque tipo, l'ERSU di Palermo porrà a carico dell'affidatario gli oneri per il ripristino della situazione quo ante, rivalendosi se necessario sulla cauzione.

L'affidatario si obbliga ad osservare, nell'esecuzione della prestazione contrattuale, tutte le norme e prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore.

ART. 10 - SUBAPPALTO DEI SERVIZI

E' vietato il subappalto del servizio foresteria (art. 23 comma 2 L.R. 20/2002) per

studenti e /o turisti

Solo ed esclusivamente per l'esecuzione dei servizi di pulizia, sanificazione e lavanderia, l'affidatario potrà avvalersi di altri soggetti in possesso dei relativi requisiti.

L'affidamento delle suddette attività ai terzi sopra indicati non comporta alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali dell'affidatario, che rimane responsabile in solido nei confronti dell'ERSU di Palermo.

E' fatto assoluto divieto all'affidatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto di gestione, a pena di nullità della cessione stessa.

ART. 11 - PENALITA'

L'ERSU di Palermo eserciterà la vigilanza sull'andamento dei servizi, anche con ispezioni in loco, per accertarne l'esecuzione in conformità alle disposizioni contrattuali.

In caso di verifica di precarie condizioni di pulizia ed igienico-sanitarie delle strutture verrà applicata una sanzione di € 100,00 per ogni contestazione.

In caso di verifica di precarie condizioni, per omesse o inefficaci manutenzioni ordinarie sugli impianti e nei locali, sarà applicata una sanzione di € 250,00 per ogni contestazione.

In caso di mancato cambio della biancheria entro i termini previsti si applicherà una penale di € 200,00 in ragione di ogni singolo cambio.

Gli inadempimenti contrattuali verranno contestati all'affidatario, che dovrà comunicare entro 3 (tre) giorni le proprie deduzioni. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a insindacabile giudizio dell'ERSU, di Palermo saranno applicate le penali sopra indicate.

L'ERSU di Palermo, per l'applicazione delle penali di cui al presente articolo, potrà avvalersi della cauzione senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

ART. 12 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto si intende risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, in caso di inadempienza dell'affidatario nelle seguenti ipotesi:

- assenza dell'operatore che garantisce il costante controllo degli ingressi della residenza,
- qualora tale inadempimento si sia ripetuto per più di tre volte;
- presenza di persone non autorizzate nella residenza;
- livello scadente del servizio di pulizie rilevato ripetutamente, per almeno tre volte, e tale da ledere l'immagine dell'ERSU di Palermo.

Con l'avvenuta risoluzione del contratto sorge per l'ERSU di Palermo il diritto di affidare a terzi i servizi in danno dell'affidatario inadempiente.

ART. 13 - ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'affidatario tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di

quelli che fanno carico all'ERSU di Palermo per legge.

L'affidatario dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, che la stessa è tenuta a versare, con diritto di rivalsa ai sensi del D.P.R. n. 633/1972; conseguentemente al contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. n. 131/1986, con ogni relativo onere a carico dell'affidatario.

ART. 14 - PAGAMENTI

L'affidatario provvede al pagamento dell'affidamento tramite bonifico bancario o postale nel conto corrente bancario dell'ERSU di Palermo Banca Monte dei Paschi di Siena, Filiale di Palermo

Codice IBAN : IT5410103004600000001371452

Conto corrente postale dell'Ersu di Paleremo n°235903
con la seguente scadenza:

Entro 30 giorni dalla conclusione del servizio.

L'ERSU di Palermo provvederà ad emettere nei confronti dell'affidatario regolare fattura per il canone dovuto, applicando l'IVA di Legge.

Se il giorno di scadenza avviene in giorno festivo, la scadenza è posticipata al primo giorno lavorativo successivo.

Eventuali ritardi nei pagamenti saranno soggetti agli interessi di mora previsti dalla Legge.

ART. 15 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali l'affidatario si impegna ad ottemperare agli obblighi previsti dall'art.3 della L. n.136/2010.

In particolare, l'affidatario si impegna, pena l'immediata risoluzione del contratto a:

- a) utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati alle commesse pubbliche i cui sono comunicati all'ERSU di Palermo unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- b) effettuare tutti i movimenti finanziari esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale.

L'affidatario si impegna ad inserire nei contratti sottoscritti con i propri fornitori o contraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge n.136/2010 fornendone copia degli stessi all'ERSU di Palermo.

L'affidatario si impegna, allorquando ha notizia dell'inadempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte di un proprio fornitore o contraente, di procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale informandone contestualmente

l'ERSU di Palermo e la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, l'affidatario si impegna a riportare su ogni transazione finanziaria relativa al presente contratto, il numero di CIG n. 5177738490.

ART. 16 - CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili verranno rilasciati all'affidatario (mediante consegna materiale delle chiavi) il giorno precedente a quello di inizio del periodo di affidamento, indicato all'art.2.

La restituzione degli immobili all'ERSU di Palermo dovrà avvenire tassativamente entro le ore 12.00 del giorno successivo a quello di conclusione del periodo di affidamento, indicato all'art.2.

ART. 17 - FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie che dovessero sorgere sarà competente il Foro di Palermo.

PER ACCETTAZIONE:

_____, li _____

Luogo Data

Timbro e firma per accettazione

Allegare fotocopia Documento di Identità ai sensi art. 38, comma 3, DPR 445/2000

