

UNIVERSITA' DI PISA

**CAPITOLATO SPECIALE D' ONERI
PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A FINI RICETTIVI DELLA FORESTERIA
UNIVERSITARIA UBIcata IN PISA, LUNGARNO SONNINO**

INDICE

- Art. 1- Oggetto del contratto
- Art. 2- Durata della concessione – Esecuzione anticipata
- Art. 3- Destinatari del servizio
- Art. 4- Descrizione dell' immobile e degli spazi
- Art. 5- Beni mobili, arredi, attrezzature e impianti
- Art. 6- Manutenzione e miglioramento dei beni immobili, dei beni mobili, delle attrezzature e degli impianti
- Art. 7- Descrizione dei servizi e modalità di gestione
- Art. 8- Servizi aggiuntivi e migliorativi
- Art. 9- Corrispettivi per il Gestore e canone di concessione
- Art. 10- Esecuzione del servizio
- Art. 11- Organizzazione e personale addetto al servizio
- Art. 12- Divieto di concessione in sub utilizzo
- Art. 13 – Obblighi e responsabilità del concessionario
- Art. 14- Interruzione del servizio
- Art. 15- Penali
- Art. 16- Risoluzione del contratto. Clausola risolutiva espressa
- Art. 17 – Recesso unilaterale
- Art. 18- Oneri e spese contrattuali
- Art. 19- Norme applicabili
- Art. 20 – Possesso dei requisiti per contrattare con la P.A. ed osservanza della normativa antimafia
- Art. 21- Divieto di cessione del contratto
- Art. 22- Foro competente
- Art. 23- Tutela della privacy

Art. 1

Oggetto del contratto

Il presente capitolato speciale d' oneri ha per oggetto l'affidamento in concessione a fini ricettivi della gestione della Foresteria dell' Università di Pisa, ubicata in Pisa, Lungarno Sonnino, in base alle modalità individuate dal presente capitolato nei successivi articoli, dal Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di Manutenzione e dai suoi allegati, dal capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e dai suoi allegati, dal disciplinare di gara e dai suoi allegati. L' affidamento della concessione comporta l' assunzione, da parte del concessionario, di seguito indicato come Gestore, del rischio d' impresa della gestione della Foresteria.

Tale gestione è comprensiva della conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti e dell' intero complesso immobiliare, a norma di legge e in conformità del presente Capitolato, del capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e dei suoi allegati, del Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di Manutenzione e dei suoi allegati, dell' offerta tecnica e dell' offerta economica presentate dall' aggiudicatario in sede di gara.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente capitolato d' oneri ha per oggetto una concessione di servizi cui è annessa la concessione dei beni necessari allo svolgimento del servizio da parte del concessionario.

Art. 2

Durata della concessione – Esecuzione anticipata

La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque) a partire dalla data dell' approvazione del certificato di collaudo degli arredi rilasciato dall' Università di Pisa.

L' affidamento potrà essere prorogato per un periodo massimo di un anno alle medesime condizioni contrattuali, nelle more dell' espletamento di una nuova procedura di gara, previa comunicazione che dovrà essere inviata al Gestore non oltre tre mesi prima della scadenza del contratto mediante lettera raccomandata A.R.. In tal caso il Gestore è obbligato a garantire le prestazioni di cui al presente affidamento, alle medesime condizioni, fino all' individuazione del nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore ad un anno.

Dopo l' aggiudicazione definitiva, l' Università di Pisa si riserva la facoltà di ordinare l' esecuzione anticipata della concessione, nelle more della stipulazione del contratto. In tal caso l' Università di Pisa può ordinare al Gestore affidatario l' esecuzione anticipata della concessione, mediante comunicazione scritta del Responsabile del procedimento. In caso di mancata stipulazione del contratto, il Gestore deve pagare all' Università di Pisa la quota del corrispettivo proporzionale alla durata della effettiva gestione, valutata secondo le modalità di cui al presente capitolato speciale d' oneri.

Art. 3

Destinatari del servizio

Destinatari prioritari del servizio di foresteria oggetto del presente capitolato sono:

1. professori e ricercatori di altre istituzioni universitarie italiane e straniere, studiosi compresi i visiting professor/scientist e altre autorità straniere, invitati da una struttura dell' Università di Pisa, per attività istituzionali, conferenze o seminari di carattere nazionale o internazionale e altri soggetti, compresi studenti internazionali iscritti a master o dottorati dell' Ateneo, comunque segnalati dal competente ufficio dell' Università di Pisa;
2. I destinatari prioritari sono vincolanti per il gestore se la prenotazione è effettuata con un preavviso di quindici giorni. Relativamente alle camere individuate con i numeri 1, 2 e 3 del primo piano e con i numeri 1, 2, 3 e 4 del secondo piano, il preavviso è invece di dieci giorni.

3. In caso di disponibilità di posti, questi potranno essere concessi ad un'utenza esterna all'Università di Pisa ma con caratteristiche analoghe a quelle rientranti in ambito universitario, di formazione e di ricerca, anche in relazione a convenzioni che potranno essere stipulate con altri Atenei e Istituti universitari ad ordinamento speciale (ad esempio Scuola S. Anna, Scuola Normale) e con altri Enti pubblici, (ad esempio CNR, AOUP, INFN, Comune, Province). Inoltre potranno essere concessi a relatori che partecipino a conferenze, seminari e iniziative promosse da associazioni e gruppi studenteschi, che abbiano ricevuto l'autorizzazione dalle strutture dell'Ateneo.

A tutta l'utenza di cui ai punti 1, 2 e 3 dovranno essere obbligatoriamente applicate le tariffe dichiarate in sede di offerta, da intendersi come tariffe massime da applicare all'utenza; le tariffe risultanti dall'offerta, al netto dell'I.V.A. e dell'imposta di soggiorno, potranno essere aggiornate ogni anno, a partire dall'1/1/2015, secondo quanto indicato dall'art. 13, lettera i) del presente capitolato.

Art. 4

Descrizione dell'immobile e degli spazi

IN GENERALE

Ubicazione: la foresteria è situata in Pisa, Lungarno Sonnino, in un edificio su tre piani (terra, primo, secondo) con superficie complessiva di circa 1760 mq., comprendente spazi esterni.

Descrizione alloggi: la struttura si compone complessivamente di n. 44 camere, 2 accessibili per disabili, 33 corredate di angolo cottura, per un totale di n. 57 posti letto. Ogni camera è dotata di bagno, uno o due letti, armadio, scrivania, libreria e TV.

Arredi e attrezzature di base: l'arredo dei locali e la fornitura delle attrezzature di base è a carico del Gestore, sulla base del capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e del progetto relativo alla qualità degli arredi e delle attrezzature di base presentato dal Gestore in sede di gara.

NEL DETTAGLIO

Edificio :

Descrizione Di seguito si riporta una descrizione di massima, suscettibile di variazioni, in quanto l'edificio è in corso di ristrutturazione.

L'edificio è costituito da una porzione dell'antico Convento di S. Benedetto posto sul Lungarno Sonnino in prossimità della Chiesa di San Paolo a Ripadarno, ove ha trovato sede fino alla fine degli anni 1960 il convento delle suore Benedettine. L'intero complesso risale al 1393 ma i caratteri architettonici odierni, apparati decorativi e modanature in cotto della facciata sul lungarno, denotano un importante intervento avvenuto alla metà dell'ottocento, in stile neogotico. Alla fine degli anni 1970, a seguito della vendita del complesso alla Cassa di Risparmio di Pisa il monastero fu sottoposto ad un significativo intervento di ristrutturazione edilizia per essere

destinato a sede dell'ente e della Fondazione Cassa di Risparmio, in particolare gli spazi furono adibiti a locali di rappresentanza e per convegni. In seguito, a causa del trasferimento delle precedenti funzioni di sede amministrativa della Fondazione Cassa di Risparmio di Pisa, il complesso è stato per alcuni anni in completo stato di abbandono, fino all'odierno recupero degli spazi per essere destinati a Foresteria dell'Università di Pisa.

L'ingresso principale alla Foresteria è posto sul Lungarno Sonnino; sul retro dell'edificio si apre un ampio giardino, con aiuole e percorsi immersi nel verde, che si affaccia sulla Via S.Paolo, in prossimità dell'antica Chiesa di San Paolo a Ripadarno, dove è presente un'entrata secondaria per mezzi di servizio ed eventualmente per biciclette.

Destinazione d'uso

- PIANO TERRA:

A questo piano trovano spazio i locali per l'accoglienza: reception, sale lettura e relax. Nell'ala a destra dell'ingresso sono inoltre collocate alcune camere, tra le quali quelle destinate ai soggetti diversamente abili, con affacci e spazi loggiati direttamente sul giardino interno. Al piano terra abbiamo complessivamente n.13 camere (12 singole ed 1 con due letti), 8 delle quali dotate anche di spazio cottura attrezzato.

- PIANO PRIMO:

Al piano primo sono collocate n. 20 camere (12 singole e 8 con due letti), di cui 17 con angolo cottura. A questo livello è posta una sala studio-lettura realizzata in un ampio loggiato vetrato.

- PIANO SECONDO:

Al piano secondo sono collocate n. 11 camere (7 singole e 4 con due letti), di cui 8 con angolo cottura.

Impianti tecnologici di servizio

Gli impianti tecnologici di servizio sono descritti nel Capitolato d'oneri servizio manutentivo – Piano di manutenzione, Art. 2 Descrizione generale dell'opera.

La struttura sarà dotata di impianto telefonico, rete dati, TV SAT. L'Università fornirà n. 1 personal computer per la reception.

Art. 5

Beni mobili, arredi, attrezzature e impianti

La dotazione iniziale degli impianti per la Foresteria è quella fornita dall'Università di Pisa, come descritta all'art. 4.

Gli impianti di proprietà dell'Università di Pisa sono concessi in comodato d'uso gratuito all'affidatario e non potranno essere allontanati dai locali della foresteria.

Essi dovranno essere tenuti dal gestore nel medesimo stato di conservazione in cui sono stati consegnati, salvo l'ordinaria usura; i danni ad essi arrecati e non dovuti a causa di forza maggiore saranno debitamente valutati e ripristinati a totale carico del gestore.

Per quanto attiene alle operazioni di manutenzione ordinaria il Gestore dovrà far riferimento alle modalità esecutive, alle periodicità e alle prescrizioni in genere contenute nel Capitolato d'oneri Servizio manutentivo – Piano di manutenzione e nei suoi allegati, nonché nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il Gestore sarà invece tenuto a provvedere direttamente agli arredi e alle attrezzature di base sulla base del capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e dei suoi allegati e del progetto relativo alla qualità degli arredi e delle attrezzature di base presentato dal Gestore in sede di gara. La fornitura di ulteriori beni occorrenti nell'esercizio della gestione, compresa la sostituzione degli arredi e delle attrezzature di base esistenti, installati previa autorizzazione scritta dell'Università, è a carico del Gestore. Tutte le suppellettili, gli arredi, i beni in generale che saranno utilizzati nella Foresteria dovranno corrispondere agli standard qualitativi e di sicurezza determinati dalle normative vigenti in materia al momento dell'assunzione della gestione e dovranno essere adeguati a successive ed eventuali nuove norme.

Nello svolgimento del servizio il Gestore potrà utilizzare propri mezzi e attrezzature ad integrazione di quanto sopra indicato per il conseguimento del miglior funzionamento della Foresteria, purchè ne sia certificata la piena conformità alle prescrizioni di legge vigenti in materia di sicurezza e purchè il Gestore ne dia preventiva informazione al Responsabile del procedimento.

Nei locali della struttura sono ammessi, ad arredo ed in esposizione, quadri, sculture, fotografie, disegni, ecc., di interesse artistico, culturale, turistico.

Gli arredi e le attrezzature di base forniti dal Gestore sono di proprietà del Gestore per tutta la durata della concessione. Al termine della concessione, ovvero nel caso di risoluzione anticipata del contratto di concessione per inadempimento del Gestore di cui all'art. 16 del presente capitolato, l'Università acquisterà gli arredi e le attrezzature di base forniti dal Gestore, corrispondendo al Gestore medesimo il 30% del valore degli arredi e delle attrezzature di base indicato in sede di offerta.

Il Responsabile del procedimento sarà coadiuvato, per quanto riguarda la fornitura e posa in opera degli arredi e delle attrezzature di base, da un Direttore dell'esecuzione.

Art. 6

Manutenzione e miglioramento dei beni immobili, dei beni mobili, delle attrezzature e degli impianti

L'Università di Pisa si obbliga a consegnare l'immobile completo degli impianti indicati all'art. 4 (e completo anche delle previste dichiarazioni di conformità ai sensi del DM 37/08 e dei progetti in versione come costruito) e tutta la documentazione necessaria affinché il Gestore provveda a redigere la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e a trasmetterla al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nel rispetto degli obblighi previsti dal D.P.R. 151/2011 per le attività di prevenzione incendi presenti (attività n. 66 Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bed & breakfast, dormitori, case per ferie, con oltre 50 posti-letto e attività n. 74 Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 350 kW). Qualora necessario l'immobile sarà provvisto del Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in conformità al D.P.R. 151/2011.

L'Università di Pisa si impegna all'esecuzione delle **manutenzioni straordinarie**, come individuate dall'art. 3 comma 2 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001, poste a carico della proprietà.

Salvo l'obbligo delle manutenzioni straordinarie in capo all'Università di Pisa, come sopra indicato, **il Gestore:**

- a) mantiene la corretta funzionalità della Foresteria, consistente nell'assicurare ai clienti la fruizione del servizio, anche ripristinando la funzionalità di arredi e attrezzature. Il Gestore ha facoltà di rivalersi sull'ospite per la spesa dell'intervento qualora sia accertato che il danno sia causato da dolo o colpa del medesimo;
- b) provvede a tutte le opere di **ordinaria manutenzione** previste dal Capitolato d'oneri del servizio manutentivo – Piano di Manutenzione e dai suoi allegati e dall'offerta tecnica, e, in genere, a tutte le operazioni previste dalla vigente normativa in merito alla manutenzione

ordinaria e a quelle qui di seguito elencate, necessarie a mantenere in perfetta efficienza la Foresteria e ad assicurare una corretta conservazione dell'edificio;

- c) qualora non provveda puntualmente alla suddetta manutenzione ordinaria, rientrante nella competenza del gestore, l'Università di Pisa si riserva la facoltà di provvedere direttamente agli interventi necessari incaricando Ditte di propria fiducia; le spese derivanti dai suddetti interventi verranno addebitate al gestore con una maggiorazione del 20% a titolo di penale; il gestore dovrà comunque, nei limiti del possibile, garantire il servizio anche durante gli interventi manutentivi;
- d) compie, attraverso Ditte specializzate, le verifiche e i controlli programmati sull'edificio e sugli impianti della Foresteria previsti dalle normative in materia di sicurezza (ivi compresa la ricognizione periodica di estintori ed impianti antincendio) e tiene la relativa documentazione;
- e) segnala tempestivamente, per iscritto e con documentazione fotografica, all'Università di Pisa gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari. Sono comunque a carico del Gestore gli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dall'omessa effettuazione delle manutenzioni ordinarie o dalla omessa o tardiva segnalazione all'Università della necessità dell'intervento; la mancata tempestiva segnalazione del Gestore all'Università della necessità di interventi di manutenzione straordinaria costituisce un caso di inadempimento.
- f) previa autorizzazione del competente Ufficio dell'Università di Pisa, il Gestore può eseguire tutte le eventuali opere di miglioria e/o adeguamento della struttura e degli impianti non obbligatorie per legge, a propria cura e spese;
- g) in occasione dei periodi di chiusura o nei periodi concordati con il Responsabile del procedimento, dovrà eseguire delle accurate pulizie straordinarie dei pavimenti, dei rivestimenti, dei vetri, dei corpi illuminanti e di tutte le superfici lavabili (con macchine lavapavimenti, getti a vapore e prodotti speciali per disinfezione, smacchiatura e sgrassaggio); dovrà inoltre eseguire una altrettanto accurata pulizia straordinaria delle attrezzature, degli arredi e di tutte le dotazioni e, annualmente, dovrà essere effettuato un servizio di disinfestazione e ricognizione inventariale. Le date in cui saranno compiuti tali interventi dovranno essere rese note con congruo anticipo al Responsabile del procedimento, il quale si riserva la facoltà di eseguire un sopralluogo durante l'esecuzione delle stesse.

Il Responsabile del procedimento sarà coadiuvato, per la manutenzione dei beni immobili e degli impianti, da un Direttore dei lavori.

Il Gestore, in qualità di responsabile delle attività di prevenzione incendi previste, si impegna altresì al rispetto degli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività nel rispetto di quanto indicato all'art.5 del D.P.R. 37/98 e s.s.m.i., in particolare si impegna a:

- a) mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le cadenze temporali che sono indicate dal Comando nel Certificato di prevenzione;
- b) provvedere ad assicurare una adeguata informazione e formazione del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
- c) mantenere aggiornato e rendere disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando il Registro di prevenzione incendi riguardo ai controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione, l'informazione e la formazione del personale, che vengono effettuati.
- d) avviare le procedure previste dal DPR 37/08 e DPR 151/2011 qualora apporti nell'immobile delle modifiche alle strutture o agli impianti ovvero delle condizioni di

- esercizio dell'attività, che comportano una alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, nonché nuove o diverse attività di prevenzione incendi;
- e) provvedere alla richiesta di rinnovo periodico di conformità antincendio sulla base delle scadenze temporali dettate dalle norme di prevenzione incendi e dal Comando dei Vigili del Fuoco, secondo quanto indicato all'art. 5 del DPR 151/2011.

Il Gestore si impegna a far eseguire gli interventi di manutenzione di sua competenza a imprese in possesso dei requisiti tecnici specificatamente previsti per ogni tipologia di intervento, tra cui, per l' esecuzione dei lavori, i requisiti di cui al D.P.R. n. 207 del 5/10/2010.

E' comunque fatto esplicito divieto al Gestore di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei locali senza il consenso scritto dell' Università di Pisa. Eventuali interventi effettuati dal Gestore sulle strutture, in mancanza della suddetta autorizzazione, consentiranno all' Università di Pisa di pretendere la rimozione ed il ripristino delle condizioni preesistenti all' effettuazione degli stessi, a spese del Gestore.

Viene vietata fino da ora l' installazione di video giochi e simili e di quant' altro non sia strettamente connesso con l' attività oggetto del presente capitolato.

Art. 7

Descrizione dei servizi e modalità di gestione

La foresteria è aperta dal 1 Gennaio al 31 Dicembre. Eventuali periodi di chiusura, in corrispondenza di periodi festivi (es. periodo natalizio e pasquale) od altro, devono essere autorizzati dal Responsabile del procedimento.

Con riferimento alle finalità sopra espresse la gestione a fini ricettivi della foresteria dovrà comprendere i servizi sotto riportati, tenendo conto delle indicazioni minime di seguito riportate:

SERVIZIO PORTINERIA, SORVEGLIANZA E RECEPTION – PRESTAZIONI MINIME

Il servizio sarà garantito dal personale del gestore ogni giorno dal lunedì alla domenica, compresi i giorni festivi, mediante un servizio di custodia attiva dalle ore 7,00 del mattino alle ore 23,00 della notte salvi eventuali periodi di chiusura, e si articola nelle seguenti operazioni:

- a. prenotazione on-line e riscossione delle tariffe di soggiorno e pernottamento;
- b. reception, accoglienza e portierato con relativa custodia delle chiavi;
- c. identificazione, registrazione e notifica dei dati degli arrivi e delle partenze degli alloggiati agli Organi di Pubblica Sicurezza, in osservanza delle vigenti normative in materia, incluso quanto inerente il trattamento dei dati personali (Legge n. 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni);
- d. gestione del centralino e smistamento della posta;
- e. sorveglianza degli accessi, degli spazi comuni e del parcheggio, con l' ausilio di telecamere e sistemi di apertura a distanza, ove presenti;
- f. vigilanza finalizzata al rispetto delle norme che regolano la permanenza negli edifici e che disciplinano l' utilizzo degli spazi comuni e delle apparecchiature comuni;
- g. gestione delle macchine della lavanderia;
- h. esecuzione di tutte le disposizioni contenute nel Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di manutenzione;
- i. annotazione di anomalie sull' apposito registro giornaliero;
- j. apertura e chiusura dei cancelli di ingresso e verifica accesso ai mezzi autorizzati;

- k. gestione spazi comuni;
- l. gestione degli armadietti del pronto soccorso compreso il rifornimento della dotazione minima prevista dalla normativa vigente;
- m. verifica, ad ogni partenza o rilascio posto letto, che la camera sia lasciata in ordine e che l'arredo non sia stato danneggiato.

Dalle ore 23,00 della sera alle ore 7,00 del mattino sarà garantito almeno un servizio di custodia interna passiva mediante 1 unità di personale, che usufruirà di 1 letto nell'apposito locale guardiania.

Il personale da adibire al servizio dovrà:

- esprimersi correttamente e conoscere almeno la lingua inglese;
- conoscere l'utilizzo di mezzi informatici di base con le procedure e programmi;
- in caso di necessità urgenti, chiamare: guardia medica, servizio assistenza per lo sblocco degli ascensori, vigili del fuoco, forze dell'ordine.

SERVIZIO PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE – PRESTAZIONI MINIME

Il servizio si sviluppa mediante l'espletamento delle seguenti principali attività:

a. pulizia dei locali comuni (soggiorni, corridoi, sale comuni, locale lavanderia, ecc.) e sanificazione dei wc di servizio ;

- giornaliera. Spazzatura a umido dei pavimenti; pulizia e sanificazione dei bagni compresi sanitari e suppellettili; pulizia esterna ed interna ascensore; pulitura degli zerbini e dei tappeti ove esistenti; svuotamento dei contenitori di immondizie e raccolta differenziata dei rifiuti con trasporto ai luoghi di raccolta comunali; quanto altro necessario a mantenere gli ambienti igienici e decorosi;
- settimanale. Lavaggio a fondo dei pavimenti e dei bagni compresi i rivestimenti, pavimenti sanitari, spazzolini wc, rubinetterie, specchi e infissi. Battitura degli zerbini e dei tappeti ove esistenti, spolveratura ringhiere e scale; spolveratura davanzali, poltrone, mobili, tavoli ed altri elementi di arredo; pulizia gettacarte; ripasso delle porte, delle porte a vetri e dei vetri, delle porte di emergenza.
- Mensile . Pulizia a fondo dei vetri, soffitti e plafoniere, radiatori.

Pulitura dei locali di servizio secondo le prescrizioni degli allegati al Capitolato d'Oneri Servizio Manutentivo – Piano di manutenzione.

b. Pulizia delle camere e sanificazione dei wc di pertinenza

- Ad ogni nuovo subentro o rilascio. Rifacimento letto, intervento di pulizia a fondo degli ambienti, dei mobili, pavimenti e rivestimenti, dei sanitari e delle suppellettili. Fornitura di materiali igienici di consumo.
- Settimanale . Pulizia e sanificazione dei bagni compresi sanitari e suppellettili; Intervento di pulizia a fondo degli ambienti, dei mobili, pavimenti e rivestimenti, dei sanitari e delle suppellettili. Lavaggio a fondo dei bagni compresi i rivestimenti, pavimenti sanitari, spazzolini wc, rubinetterie, specchi e infissi
- Mensile. Vetri e vetrate, porte.
- All'occorrenza forniture di materiali igienici di consumo

E' inoltre richiesta la disponibilità da parte del Gestore ad effettuare un servizio extra di pulizia giornaliera per alloggio a richiesta dell'utente, compreso rifacimento letti, la cui spesa sarà a carico dell'utente stesso.

- c. **Pulizia ordinaria aree esterne (marciapiedi ed aree pavimentate esterne ecc.)**
- settimanale . Tutti, almeno 1 intervento.
- d. **Raccolta e smaltimento carta e rifiuti ordinari e speciali.**
- Giornaliera . Almeno una volta al giorno.
- e. **Attività di monitoraggio e controllo degli animali infestanti** (roditori e blatte), obbligatoria ai sensi del D.Lgs. 193/2007 e disinfestazioni contro roditori, insetti striscianti e volanti.
- f. **Pulizia straordinaria in situazioni di pronto intervento.**

I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere sempre contenuti nelle confezioni originali, con la relativa etichetta, e conservati in appositi locali o in armadi chiusi.

SERVIZIO LAVANOLO – PRESTAZIONI MINIME

Il servizio prevede sinteticamente la fornitura all'utenza, il ritiro, il lavaggio e il ricambio, di biancheria piana da letto e da bagno, acquisita a noleggio o fornita direttamente dal Gestore, nelle seguenti quantità per ogni utente:

-federa, lenzuolo, coprimaterasso, telo grande da bagno, asciugamano spugna e salvietta spugna per bidet, coperta.

Per servizio lavanderia si intende:

- Ricambio settimanale di federa, lenzuolo, coprimaterasso, debitamente lavati, stirati e igienizzati;
- Ricambio telo grande da bagno, asciugamano spugna e salvietta spugna per bidet: 2 volte la settimana;
- Ricambio semestrale coperta e copriletto;
- Ricambio per ogni subentro o rilascio del posto letto, della biancheria sopra indicata, tranne coperta o copriletto, debitamente lavata, stirata ed igienizzata.

E' inoltre richiesta la disponibilità da parte del Gestore ad effettuare il ricambio di federa e lenzuolo e il ricambio di biancheria da bagno a richiesta dell'utente, con spesa del relativo servizio a carico dell'utente stesso.

SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE SPAZI ESTERNI – PRESTAZIONI MINIME

Il servizio prevede la custodia, la gestione e la manutenzione delle aree esterne.

Il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità, le prescrizioni e programmazioni, nessuna esclusa, previste nel Capitolato d'Oneri Servizio Manutentivo – Piano di manutenzione e nell'allegato A01.

SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA BENI IMMOBILI - PRESTAZIONI MINIME

Il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità, le prescrizioni e programmazioni, nessuna esclusa, previste nel Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di manutenzione e nei suoi allegati.

SERVIZIO DI PROMOZIONE E PUBBLICIZZAZIONE DELLA FORESTERIA -PRESTAZIONI MINIME

Dovrà essere garantito un servizio di promozione e pubblicizzazione della Foresteria in relazione alle attività istituzionali dell' Università. Tale servizio dovrà essere svolto secondo quanto contenuto nell' offerta tecnica presentata dal Gestore in base all' art. 14, comma 3, punto 1, lettera e) del disciplinare di gara.

SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE DI CIBI E BEVANDE A MEZZO DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI - PRESTAZIONI MINIME

Il servizio dovrà essere svolto almeno mediante 1 distributore di bevande calde, 1 distributore di bevande fredde e 1 distributore di snack, collocati in apposito locale al piano terra; i distributori dovranno essere adeguatamente e tempestivamente riforniti e i prezzi dei cibi e delle bevande distribuiti dovranno essere in linea con i prezzi comunemente praticati per i cibi e bevande erogati a mezzo di distributori automatici nelle strutture universitarie.

Art. 8

Servizi aggiuntivi e migliorativi

Oltre ai servizi descritti ai precedenti punti e alle relative prestazioni minime, le imprese partecipanti potranno proporre servizi aggiuntivi e migliorativi che andranno a far parte integrante degli obblighi di concessione. Tali servizi aggiuntivi e migliorativi faranno parte della valutazione dell' offerta e comporteranno l' attribuzione di punteggio. In particolare tali offerte potranno riguardare:

- **Servizi integrativi e migliorativi nell' ambito dei servizi di cui all' articolo precedente (ad esempio maggiore periodicità del cambio della biancheria, maggiore periodicità di alcune verifiche sugli impianti etc.);**

L' Università si riserva la facoltà di controllare, mediante ispezioni anche senza preavviso e/o in sede di resoconto annuale, l' osservanza da parte dell'aggiudicatario degli obblighi derivanti dai servizi aggiuntivi offerti.

Art. 9

Corrispettivi per il Gestore e canone di concessione

Il corrispettivo per il concessionario consisterà unicamente nel diritto all' uso e all' acquisizione dei proventi derivanti dalla gestione funzionale ed economica dei beni descritti ai precedenti articoli 4 “Descrizione dell' immobile e degli spazi” e 5 “Beni mobili, arredi, attrezzature e impianti”.

Il corrispettivo per l' Università di Pisa consisterà in un canone annuo di concessione, costituito da un canone annuo fisso di Euro 10.000,00 oltre IVA e da una eventuale ulteriore quota di canone

pari alla percentuale, offerta in sede di gara, del fatturato annuo derivante dalla gestione della Foresteria, maggiore dell' importo annuo di Euro 300.000,00 al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno.

Il canone di concessione è comprensivo dell' uso dei locali , ed è pertanto escluso che, in relazione ai medesimi, debba essere corrisposto alcunché a titolo di canone di locazione oltre a quanto fissato nel presente articolo.

Il canone di concessione è soggetto ad IVA nella misura di legge; il canone annuo fisso di concessione di Euro 10.000,00 oltre IVA è soggetto a rivalutazione a partire dal secondo anno di concessione nella misura pari al 75% della variazione ISTAT dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell' anno precedente. Tale aggiornamento dovrà essere versato senza ulteriore specifica richiesta scritta.

Il canone dovrà essere erogato in due semestralità posticipate entro 45 giorni del mese successivo alla scadenza, presso l' Istituto di credito cassiere dell' Università; l' Università emetterà la fattura a seguito dell' emissione, da parte dell' Istituto cassiere dell' Università, della bolletta di incasso.

L' eventuale quota di canone pari alla percentuale del fatturato annuo derivante dalla gestione della Foresteria , maggiore dell' importo annuo di Euro 300.000,00, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, sarà versata insieme alla seconda semestralità per ogni anno.

Al Gestore non sarà dovuto alcun indennizzo a titolo di avviamento commerciale.

Art. 10 **Esecuzione del servizio**

Fatto salvo quanto stabilito ai precedenti articoli 5 e 6, l' affidatario gestirà il servizio, assumendosi qualsiasi responsabilità conseguente a fatti e/o eventi legati al servizio espletato. Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e non potranno essere sospesi o abbandonati.

Al servizio dovrà essere dato avvio entro i 30 giorni successivi alla data dell' approvazione del certificato di collaudo degli arredi rilasciato dall' Università di Pisa.

Art. 11 **Organizzazione e personale addetto al servizio**

Ogni attività relativa al funzionamento della gestione della foresteria deve essere svolta da personale professionalmente adeguato e qualificato ad operare nel rispetto delle specifiche norme di legge.

Il Gestore deve osservare le norme in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene del lavoro, di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio per la tutela dei lavoratori e degli utenti.

Il Gestore dovrà affidare la Direzione del servizio a persona dotata di qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione, il cui nominativo il Gestore è tenuto a comunicare per iscritto al Responsabile del procedimento.

Il Direttore del servizio avrà come sede di lavoro i locali di cui all' oggetto del presente capitolato e, in caso di sua assenza o impedimento (ferie, malattie, infortunio ecc.), il Gestore deve provvedere alla sua sostituzione dando tempestiva comunicazione del nominativo del sostituto al Responsabile del procedimento. Il Direttore del servizio, in veste di responsabile della foresteria, dovrà assicurare la reperibilità dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 18,00 e al di fuori di tali fasce orarie, e nei giorni festivi e prefestivi, nominare un sostituto.

Art. 12

Divieto di concessione in sub utilizzo

E' fatto espresso divieto di sub concessione anche parziale e/o gratuita, pena la risoluzione ipso iure del contratto stesso per fatto e colpa del Gestore, ai sensi dell' art. 1456 del codice civile. L' eventuale relativo silenzio e acquiescenza dell' Università di Pisa non potrà avere alcun effetto favorevole per il Gestore.

E' fatta salva la possibilità di sub-affidare a Ditta esterna all' aggiudicatario i servizi di gestione e manutenzione spazi esterni, manutenzione ordinaria dei beni immobili, distribuzione di alimenti e bevande a mezzo di distributori automatici, la fornitura di arredi e di attrezzature di base.

Le vicende soggettive del Gestore sono disciplinate dall' art. 116 del D.Lgs. n. 163/2006.

Art. 13

Obblighi e responsabilità del concessionario

a) Svolgimento attività

Il Gestore, successivamente alla stipula del contratto o alla richiesta di esecuzione anticipata della concessione, nelle more della stipulazione del contratto, eserciterà l' attività in oggetto, svolgendo tutte le pratiche amministrative previste per l' abilitazione all' esercizio dell' attività.

Lo svolgimento dell'attività dovrà essere assicurato per l' intero arco della durata contrattuale, garantendo i servizi indicati all' art. 7 del presente capitolato ed i servizi aggiuntivi e migliorativi di cui all'art. 8, eventualmente offerti.

b) Rapporto di lavoro

Il Gestore si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, le condizioni contrattuali, normative e retributive, nessuna esclusa, previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, per tutta la durata della concessione. Tale obbligo ha carattere inderogabile e permane anche dopo la scadenza dei sopraindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

c) Responsabilità

L' aggiudicatario della concessione è responsabile della sicurezza e dell' incolumità del proprio personale e solleva l' Università di Pisa, quale Amministrazione concedente, da ogni responsabilità e conseguenza derivanti da infortuni e da responsabilità civile verso terzi in dipendenza del servizio prestato.

d) Responsabilità per danni

Il Gestore solleva l' Università di Pisa da qualunque responsabilità civile, diretta ed indiretta, per danni a persone o cose conseguenti alla propria attività ed a quella dei suoi collaboratori o derivanti dalla somministrazione di prodotti che risultino in qualunque modo dannosi alla salute dei consumatori.

A copertura delle predette responsabilità il Gestore dovrà produrre un' adeguata **polizza quinquennale RCT/RCO**, rilasciata da una primaria compagnia assicurativa, per un massimale unico minimo per sinistro pari ad Euro 5.000.000,00 per danni provocati a cose e/o persone da atti eseguiti o ordinati da dipendenti del Gestore o comunque in dipendenza diretta o indiretta dell' esecuzione del servizio. In tale polizza,

della quale dovrà essere prodotta ed inviata copia prima ancora della stipulazione del contratto, l'Università di Pisa dovrà risultare espressamente inclusa nel novero dei terzi. Le garanzie di indennizzo dovranno riguardare anche i casi di intossicazione di cibi e bevande e comprendere eventi connessi a malori di qualsiasi tipo (a titolo puramente esemplificativo: vertigini, stati di incoscienza, che comportino invalidità o morte del fruitore del servizio).

L'esistenza, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per l'Università di Pisa e pertanto, qualora il Gestore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo articolo 16.

e) Assicurazioni del personale

Il Gestore è tenuto all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla legge sull'assicurazione del personale a qualsiasi titolo impiegato. L'aggiudicatario provvede alla copertura assicurativa di operatori ed utenti, che dovrà prevedere in particolare la rifusione anche dei danni che possano derivare agli utenti per negligenze o responsabilità del personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura. Sono comunque a carico del Gestore tutte le responsabilità ed incombenze inerenti la gestione dei servizi, secondo quanto indicato nel presente Capitolato speciale d'oneri e nel Capitolato d'Oneri Servizio Manutentivo – Piano di manutenzione e nei suoi allegati e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

f) Norme di sicurezza e igiene del lavoro

Il Gestore, individuato quale datore di lavoro dal D.Lgs. n. 81/2008 è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro vigente. L'avvenuto adempimento degli obblighi organizzativi e gestionali che, in base al D.Lgs. 81/2008 devono essere posti in essere prima dell'inizio del servizio, deve essere comunicato alla Direzione Economato Patrimonio e Servizi Generali dell'Università di Pisa.

Qualora, a seguito della valutazione dei rischi, effettuata dal Gestore, in qualità di datore di lavoro, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 81/08, emergesse la necessità di interventi edilizi, impiantistici e/o sulle attrezzature fornite dall'Università per tutelare l'igiene e la sicurezza del personale e degli utenti, il Gestore è tenuto a darne tempestivo avviso all'Università, se, in base a quanto stabilito dal presente capitolato, fossero di competenza di quest'ultima, nonché è tenuto ad adottare tutte le misure per l'eliminazione o riduzione del rischio nel transitorio necessario all'adeguamento.

Il Gestore è obbligato a rispettare, nella gestione delle strutture, quanto previsto dal D.M. 09/04/1994 e dal D.M. 10/03/1998.

g) Volture

Il Gestore deve farsi carico delle volture dei contratti relativi ai servizi di erogazione di utenze, della tassa di smaltimento rifiuti e di quanto altro meglio specificato e richiesto nel Capitolato d'Oneri Servizio Manutentivo – Piano di Manutenzione e nei suoi allegati, al momento dell'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto.

Qualora, per motivi non imputabili alla volontà del Gestore, le bollette relative alle utenze dovessero giungere all'Università di Pisa, questa provvederà immediatamente a richiederne il relativo rimborso al Gestore.

h) Priorità utenza Università di Pisa

Il Gestore deve garantire la priorità ai destinatari prioritari del servizio di foresteria secondo quanto disposto dall' art. 3 del presente capitolato.

i) Tariffe utenza Università di Pisa

Il Gestore deve rispettare per l' utenza dell' Università di Pisa, come specificata nei punti 1,2 e 3 dell' art. 3 del presente capitolato le tariffe dichiarate nell' offerta, da intendersi come tariffe massime da applicare all' utenza. Tali tariffe sono comprensive dei consumi energetici, dei consumi di acqua e dei servizi di portineria, sorveglianza e reception, di pulizia e igiene ambientale, lavanolo, salvo i servizi extra con spesa a carico dell' utente.

Tali tariffe dovranno essere esposte e rese pubbliche.

Le tariffe risultanti dall' offerta, al netto dell' I.V.A e dell' imposta di soggiorno, potranno essere aggiornate ogni anno, a partire dall' 1/1/2015, mediante apposita istruttoria condotta dal Dirigente della Direzione Ricerca e Internazionalizzazione dell' Università di Pisa, sulla base dei dati di cui all' art. 7, comma 4, lettera c) e comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006, e in mancanza di tali dati, sulla base dei prezzi di mercato, accertati con apposita ricognizione.

Il Gestore dovrà accettare sia pagamenti in contanti, nei limiti previsti dalle disposizioni di legge, sia pagamenti tramite POS o carte di credito previsti dai circuiti nazionali e internazionali.

Il pagamento del soggiorno verrà effettuato secondo la migliore prassi professionale del settore.

j) Ulteriori obblighi verso l' Università di Pisa

Le condizioni che saranno applicate a tutta l' utenza di cui all' art. 3 del presente capitolato nei casi di cancellazione e variazioni di prenotazioni, i termini di pagamento e le more per ritardato pagamento dovranno essere comunicate all' Università prima dell' inizio del servizio, dovranno essere conformi alla migliore prassi alberghiera e dovranno essere accettate dall' Università.

L' Università di Pisa si riserva, a mezzo di propri funzionari formalmente incaricati, i quali potranno accedere agli impianti e ai locali della struttura in qualsiasi momento, la sorveglianza e il controllo su:

- svolgimento del servizio e modalità di gestione;
- esatto adempimento degli obblighi ed oneri derivanti dalla concessione in oggetto.

Il Gestore deve fornire all' Università di Pisa un resoconto annuale sull' andamento della gestione, entro il 31 gennaio di ogni anno, con indicato specificamente il numero e la tipologia di utenti e il relativo periodo di permanenza, e gli interventi di manutenzione/riparazione effettuati sui beni mobili, immobili, attrezzature ed impianti, eventualmente corredato da considerazioni e proposte. Il resoconto sarà oggetto di valutazione anche ai fini del rispetto degli impegni di cui al punto i) del presente articolo.

Il Gestore deve fornire, altresì, all' Università di Pisa, entro 30 giorni dalla fine di ogni annualità del servizio, copia della documentazione che permetta di verificare il fatturato annuale.

Il Gestore si impegna a consentire, con modalità da concordare con l' Università di Pisa, l' accesso e la visita della struttura da parte del personale dell' Università stessa e di soggetti

interessati all' ingresso nella concessione, in occasione della definizione di un nuovo affidamento.

k) Modifiche contrattuali

Sono ammesse modifiche alle prestazioni indicate all' art. 7 del presente capitolato, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni stesse, a condizione che tali modifiche non abbiano carattere sostanziale, che siano ritenute opportune dall' Università, a condizione che non mutino la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino a carico del Gestore maggiori oneri complessivi, né la modifica delle tariffe e delle altre condizioni economiche stabilite nel contratto.

Art. 14 Interruzione del servizio

L' Università si riserva la facoltà di sospendere il servizio negli ambienti ove venga accertata la necessità di procedere ad interventi edilizi o impiantistici non compresi in quelli a carico del concessionario.

In tale evenienza, peraltro non prevista né prevedibile nel breve/medio periodo, il canone dovuto dal Gestore sarà decurtato in proporzione al periodo di interruzione.

Le interruzioni del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo del Gestore, che quest' ultimo non possa evitare pur agendo con la diligenza dovuta in simili circostanze.

Nel caso di interruzione del servizio per motivi diversi da quelli sopra indicati, l' Università si riserva il diritto alla richiesta di risarcimento danni subiti ed all' applicazione delle sanzioni previste.

Art. 15 Penali

Il Gestore, nel caso dei seguenti inadempimenti, è tenuto a corrispondere le penali appresso indicate:

- mancato espletamento del servizio: Euro 500,00 per ogni giorno di mancato espletamento del servizio;
- ritardo nella presentazione del resoconto annuale e nella copia della documentazione che permetta di verificare il fatturato annuale: Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di Euro 3.000,00;
- cattiva conservazione e mancata manutenzione beni mobili: da Euro 500,00 ad Euro 3.000,00 in funzione della gravità del singolo fatto contestato e della recidiva;
- cattiva conservazione e mancata manutenzione ordinaria dei beni immobili e degli impianti, come meglio definito nel Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di manutenzione e nei suoi allegati, nonché nell' offerta tecnica presentata in sede di gara: da euro 500,00 ad euro 3.000,00;
- mancata tempestiva segnalazione del Gestore all' Università della necessità di interventi di manutenzione straordinaria: da euro 500,00 ad euro 3.000,00;
- inadempienze nella gestione riguardanti la priorità di prenotazione e applicazione delle tariffe per l' utenza dell' Università di Pisa: da Euro 200,00 fino ad un massimo di Euro 2.000,00 in funzione della gravità del fatto contestato e della recidiva.

Il sistema sanzionatorio è ispirato a canoni di contraddittorio con l' interpello del Gestore sulla natura e sull' origine dell' inadempimento e con la preventiva valutazione delle eventuali giustificazioni addotte dal Gestore.

In caso di rilievo delle inadempienze sopra elencate è attivata la seguente procedura:

- 1) il Responsabile del procedimento comunica al Gestore, a mezzo fax, quanto riscontrato;
- 2) entro due giorni dalla comunicazione il Gestore può presentare eventuali giustificazioni;
- 3) il Responsabile del procedimento, a mezzo di apposito verbale, accoglie o rigetta le giustificazioni del Gestore e indica, in caso di rigetto, come risolvere l' inadempienza riscontrata e l' eventuale importo della penale applicata.

L' importo delle penali è incassato dall' Università di Pisa mediante escussione della garanzia definitiva rilasciata dal Gestore.

Il Gestore è altresì tenuto al pagamento delle penali per gli inadempimenti previsti dall' art. 8 del capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base.

Art. 16

Risoluzione del contratto. Clausola risolutiva espressa

E' facoltà dell' Università di Pisa risolvere il contratto di concessione ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1456 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 15 giorni senza necessità di ulteriori adempimenti, nel caso in cui si verifichi una delle ipotesi sotto riportate:

- 1) nel caso di mancato versamento della rata semestrale del canone annuo, trascorsi 2 mesi dalla scadenza stabilita;
- 2) mancato servizio per oltre 10 giorni naturali, successivi e continui o per 30 giorni, anche non naturali, successivi e continui, nell'arco di un anno;
- 3) inosservanza di particolare gravità e/o reiterata violazione delle disposizioni del presente capitolato, di leggi o regolamenti;
- 4) violazione del divieto di sub-concessione di cui all'art. 12;
- 5) mancato reintegro della garanzia definitiva entro il termine stabilito dal disciplinare di gara;
- 6) qualora il Gestore non sia in grado di provare, in qualsiasi momento, la copertura assicurativa di cui al precedente art. 13;
- 7) la recidiva per almeno 3 volte di accertato inadempimento con applicazione di penale;
- 8) nel caso di applicazione di penali globali pari ad un decimo dell' importo complessivo del canone fisso per l' intera durata del contratto;
- 9) nel caso del mancato rispetto degli obblighi previsti ai punti e) Assicurazioni del personale e f) Norme di sicurezza e igiene del lavoro dell' art. 13 del presente Capitolato;
- 10) nel caso di mancato rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza dei locali;
- 11) nel caso di mancato rispetto della normativa in materia di assunzione e rapporto di lavoro del personale dipendente, compresi gli oneri previdenziali;
- 12) nel caso di modifiche alla compagine del raggruppamento, fatti salvi i casi specifici previsti dalla legge o da una giurisprudenza consolidata in materia;
- 13) nel caso di uso improprio della struttura;
- 14) la perdita da parte del Gestore delle condizioni previste dalla legge e dalle normative vigenti per lo svolgimento dell' attività;
- 15) cessione del contratto;
- 16) il mancato rispetto degli impegni assunti in sede di gara con l' offerta tecnica e con l' offerta economica;
- 17) altre gravi inadempienze di legge e il mancato rispetto di una delle prescrizioni e norme specificamente contenute nel Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di Manutenzione e nei suoi allegati e nel capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e nei suoi allegati.

La risoluzione del contratto è disposta con atto del competente Dirigente dell' Università del quale è data comunicazione al Gestore.

La risoluzione comporterà tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà di affidare il servizio a terzi.

Il rilascio delle strutture concesse dovrà avvenire entro 15 giorni dal ricevimento di detta comunicazione. L' Università di Pisa avrà titolo alla riscossione del canone fino alla data in cui avverrà l' effettivo rilascio dell' immobile con la riconsegna delle chiavi.

In caso di risoluzione del contratto ovvero, qualora il concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza naturale dello stesso, l' Università potrà rivalersi sulla garanzia definitiva di cui all' art. 12, comma 9, del disciplinare, facendo salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Art. 17

Recesso unilaterale

Il Gestore può chiedere il recesso dal contratto prima della scadenza del termine in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso secondo le disposizioni del c.c. artt. 1218, 1256, 1463.

Art. 18

Oneri e spese contrattuali

Tutte le spese di registro, di bollo per copia e simili, occorrenti per la verbalizzazione delle sedute di gara e per la stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 19

Norme applicabili

Per tutto quanto non espressamente previsto si rimanda alle norme vigenti in materia.

Art. 20

Possesso dei requisiti per contrattare con la P.A. ed osservanza della normativa antimafia

L' aggiudicazione del servizio è subordinata all' accertamento da parte degli organi competenti dell' insussistenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione ed all' osservanza delle vigenti normative in materia di contratti pubblici (Casellario giudiziale, antimafia, DURC ecc.)

L'impresa aggiudicataria si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie ecc..." e ss.mm..

In adempimento all' art. 3 della citata legge n. 136/2010, l' affidatario dovrà dare all' Università di Pisa comunicazione degli estremi del conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva.

Art. 21

Divieto di cessione del contratto

Il contratto non può essere ceduto, né totalmente né parzialmente, a pena di nullità ai sensi dell'art. 118, 1° comma, del D.lgs. n. 163/2006.

Art. 22

Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere circa l' interpretazione, l' esecuzione o la risoluzione del contratto, sarà competente il Foro di Pisa.

Art.23

Tutela della privacy

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che dei dati in possesso dell' Amministrazione non verrà fatto trattamento diverso da quello previsto per le finalità istituzionali e nel rispetto della riservatezza e segretezza delle persone fisiche e giuridiche.

Il Titolare del trattamento dei dati ai sensi del d.lgs. 196/ 2003 è il Rettore pro tempore. Il Responsabile del trattamento dei dati è individuato ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento per la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento di dati personali" dell'Università di Pisa emanato con D.R. 7 ottobre 1998, n.1422 e ss.mm., nel Dirigente della Direzione Ricerca e Internazionalizzazione.

Allo stesso modo l'aggiudicatario si impegna ad un trattamento dei dati nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza, esclusivamente per le finalità connesse con l'espletamento del servizio di foresteria.