

cl

REGIONE CAMPANIA



A.DI.S.U. – Salerno

Azienda pubblica per il diritto allo studio universitario

Via Giovanni Paolo II, 132 – 84084 Fisciano (Sa)

CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DELLE
RESIDENZE UNIVERSITARIE DELL’A.DI.S.U. – SALERNO .

INDICE

Art. 1 -	INFORMAZIONI GENERALI	2
Art. 2 -	OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
Art. 3 -	DURATA DELLA CONCESSIONE.....	3
Art. 4 -	VALORE PRESUNTO DEL SERVIZIO E CANONE DI GESTIONE	3
Art. 5 -	DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE	3
Art. 6 -	SERVIZI	12
Art. 7 -	CORRISPETTIVO DI GESTIONE	18
Art. 8 -	PAGAMENTI MODALITA' E TEMPI	18
Art. 9 -	SPESE DI ESERCIZIO E UTENZE	18
Art. 10 -	INTERRUZIONE DEL SERVIZIO	19
Art. 11 -	OBBLIGHI DEL GESTORE.....	19
Art. 12 -	RESPONSABILITÀ DEL GESTORE.....	20
Art. 13 -	DISPOSIZIONI SUL PERSONALE.....	20
Art. 14 -	RESPONSABILE DELLE RESIDENZE.....	22
Art. 15 -	OBBLIGHI DEL CONCEDENTE	22
Art. 16 -	ISPEZIONI E CONTROLLO	22
Art. 17 -	ACCESSO AI LOCALI	23
Art. 18 -	MIGLIORAMENTI	23
Art. 19 -	RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA.....	23
Art. 20 -	CAUZIONE DEFINITIVA - ASSICURAZIONI	23
Art. 21 -	RECESSO DEL CONCEDENTE	24
Art. 22 -	RECESSO DEL GESTORE.....	25
Art. 23 -	RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE	25
Art. 24 -	ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE	25
Art. 25 -	RISOLUZIONE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITÀ REGIONALE	26
Art. 26 -	INADEMPIMENTI	26
Art. 27 -	CESSIONE DELLA CONVENZIONE	27
Art. 28 -	SUBAPPALTO – AFFIDAMENTI A TERZI.....	27
Art. 29 -	PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	27
Art. 30 -	OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	28
Art. 31 -	SPESE.....	28
Art. 32 -	GIURISDIZIONE ORDINARIA	28
Art. 33 -	TRATTAMENTO DATI PERSONALI	29
Art. 34 -	OBBLIGO DI RISERVATEZZA.....	29

ART. 1 – INFORMAZIONI GENERALI

L'A.DI.S.U. Salerno, Azienda Pubblica per il Diritto allo Studio Universitario, indice gara, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 163/2006 per la concessione dei servizi per la gestione, conduzione e manutenzione delle proprie Residenze Universitarie di Fisciano, Baronissi e Lancusi.

I rapporti contrattuali derivanti dalla presente procedura sono disciplinati dalla normativa vigente e, in particolare, dalle norme comunitarie, nazionali e regionali in materia di contratti pubblici nonché dalle disposizioni speciali vigenti nel settore di attività del Gestore del servizio.

Si riporta, a titolo esemplificativo, l'elenco delle norme sottese al presente capitolato:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante le *"Nuove norme sul procedimento amministrativo"* e s.m.i.;
- la Direttiva 2004/18/CE del 31 marzo 2004 relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, di forniture e di servizi;
- il Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 recante il *"Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"* e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 3 del 27 febbraio 2007 recante la *"Disciplina dei Lavori pubblici, dei Servizi e delle Forniture in Campania"*;
- il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 recante *"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"*;
- il *"Regolamento di attuazione della legge regionale n. 3 del 27.02.2007 'Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania"*, emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 58 del 24 marzo 2010;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante il *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»"*;
- il vigente *"Regolamento di disciplina dell'attività negoziale dell'A.Di.S.U. – Salerno"*.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della Concessione è il servizio di Gestione, Conduzione e Manutenzione delle Residenze Universitarie dell'A.DI.S.U. – Salerno di:

- Fisciano in Via Giovanni Paolo II, 132, di seguito denominata "Residenze – Campus di Fisciano";
- Baronissi in Via Aldo Moro, di seguito denominata "Residenza di Baronissi";
- Fisciano in Piazza Regina Margherita, di seguito denominata "Palazzo Barra".

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata massima di 45 mesi e decorre dalla data di avvio (non prima dell'01/11/2013 per la residenza universitaria nel Campus di Fisciano e non prima del 16/07/2014 per la residenza di Baronissi e di Palazzo Barra in Fisciano), con scadenza al 31 luglio 2017, termine ultimo anche per la gestione delle residenze di Baronissi e di Palazzo Barra di Fisciano.

Decorso il predetto termine, la concessione si intenderà automaticamente scaduta, senza necessità di alcuna disdetta e non può essere prorogata, salvo quanto previsto al riguardo dalle norme in tema di proroga dei contratti pubblici.

All'avvio della concessione sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza ed l'immissione in possesso per le tre strutture, recante l'analitica e dettagliata descrizione di tutti i beni (immobili, mobili ed impianti) e delle relative pertinenze e del loro stato.

Il Gestore è tenuto ad attivare il servizio oggetto della concessione entro dieci giorni consecutivi decorrenti dalla data di consegna delle strutture residenziali.

Il ritardo nell'attivazione del servizio determina l'applicazione di una penale pari ad €. 300,00 per ogni giorno di ritardo.

ART. 4 – VALORE PRESUNTO DEL SERVIZIO E CANONE DI GESTIONE

Il valore presunto del servizio rapportato alla durata dello stesso, è stimato in **Euro 3.249.363.64** oneri fiscali esclusi.

Il Gestore è tenuto a corrispondere all'ADISU, secondo modalità e termini previsti nella convenzione, il canone offerto in sede di gara in rate annuali anticipate.

Il canone annuo, tenuto conto della consegna frazionata, sarà corrisposto secondo gli importi previsti per le singole consegne.

Il canone annuo relativo al primo anno decorre dalla data del verbale di consegna dei locali.

Il canone è assoggettato al regime fiscale vigente al momento dell'aggiudicazione ed alle successive eventuali variazioni. E' aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di esecuzione della convenzione, in base al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, con riferimento al mese precedente alla data di inizio del rapporto.

A seguito della pubblicazione dei dati Istat, il Gestore è tenuto a corrispondere il canone ricalcolato ed incrementato del valore dell'aggiornamento, senza previa richiesta del Concedente.

Il canone di cui ai commi precedenti non può essere oggetto di alcuna forma di compensazione e/o transazione o di pretesa nei confronti del Concedente.

Nel caso di mancato pagamento entro i termini previsti, il Concedente tratterrà il canone dovuto dalle somme da erogare al Gestore quale corrispettivo di gestione.

ART. 5 – DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

La gestione, oggetto di concessione, riguarda gli alloggi universitari destinati a studenti, personale docente e tecnico amministrativo dell'Università degli Studi di Salerno, ospiti e docenti stranieri. Le strutture immobiliari sono destinate

esclusivamente ad uso abitativo, tranne che per le aree comuni, che dovranno essere utilizzate secondo le diverse destinazioni, attualmente esistenti risultanti dalla descrizione del presente capitolato, dalle planimetrie e dal verbale di consegna.

“RESIDENZE CAMPUS DI FISCIANO”

Il complesso è composto da un fabbricato a corte centrale e da sette edifici indipendenti serviti da un unico camminamento. I corpi di fabbrica si sviluppano su 3, 4 o 5 livelli, oltre al cunicolo tecnologico, e sono serviti da ballatoi laterali che danno accesso alle singole unità abitative e relativi locali ed aree di pertinenza. Restano espressamente esclusi dalla concessione tutti gli ulteriori locali ed aree evidenziate con campitura in giallo indicate nelle suindicate planimetrie di cui l'A.DI.S.U. – Salerno si riserva l'esclusiva disponibilità.

Relativamente a tali locali ed aree, il Concessionario deve garantire il corretto funzionamento degli impianti di servizio di tali locali e la sorveglianza, consentendo l'accesso ai suddetti locali (agli aventi titolo) negli orari di funzionamento stabiliti dall'A.DI.S.U. – Salerno.

La residenza universitaria è composta complessivamente da n. 282 posti letto, così suddivisi:

- **n. 210 in camere singole**, con bagno di pertinenza ed angolo cottura, delle quali n. 199 aventi ciascuna una superficie netta di mq 19,93 (costituita da mq 15,40 di superficie residenziale, mq 3,50 per i servizi igienici e mq 1,03 di loggia) e n. 11 per utenti con disabilità fisica o sensoriale di mq 20,85 (costituita da mq 16,15 di superficie residenziale e mq 4,70 per i servizi igienici) dislocate al primo livello abitativo.

Ciascuna camera singola presenta la seguente dotazione:

- n. 1 mobile da cucina compatto con accessori;
- n. 1 letto singolo, materasso compreso;
- n. 1 cassapanca-comodino;
- n. 1 pensile-libreria;
- n. 1 armadio;
- n. 1 tavolo-scrittoio;
- n. 1 sedia girevole su ruote;
- n. 1 tavolo a ribalta;
- n. 2 cestini gettacarte;
- n. 1 cassettera su rotelle;
- n. 1 sedia pieghevole;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x100;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x210;
- n. 2 appendiabiti da parete;
- n. 1 lampada per comodino;
- n. 1 lampada per scrittoio;
- n. 1 portaombrelli;
- n. 1 telefono.

Il servizio igienico è dotato delle seguenti attrezzature: mobile lavabo; pensile a specchio, vaso; bidet; cabina e piatto doccia; accessori (portasciugamani,

portarotoli, spazzolone wc).

Ciascuna camera per utenti con disabilità fisica o sensoriale presenta la seguente dotazione:

- n. 1 mobile da cucina compatto con accessori;
- n. 1 letto singolo, materasso compreso;
- n. 1 pensile – libreria;
- n. 1 armadio;
- n. 1 tavolo-scrittoio;
- n. 1 sedia girevole su ruote;
- n. 2 cestini gettacarte;
- n. 1 cassettera su rotelle;
- n. 1 sedia pieghevole;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x100;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x210;
- n. 2 appendiabiti da parete;
- n. 1 lampada per comodino;
- n. 1 lampada per scrittoio;
- n. 1 portaombrelli;
- n. 1 telefono.

Il servizio igienico è dotato delle seguenti attrezzature: lavabo; specchio; mobile servizio su ruote; vaso; piatto doccia; accessori (barra portarotoli, maniglione di servizio, spazzolone wc). Gli arredi ed apparecchi igienico sono stati previsti idonei alla condizione di disabilità.

L'illuminazione naturale delle unità abitative è data da una finestra ed un balcone, mentre quella artificiale da apparecchi illuminanti la cui intensità è stata appositamente dimensionata e scelta.

- **n. 72 in 24 miniappartamenti** (3 posti letto ognuno), dotati di un soggiorno con annesso terrazzino, di una cucina, due camere da letto e bagno. Ciascun miniappartamento presenta la seguente dotazione:

- n. 1 mobile da cucina compatto, con accessori;
- n. 3 letti (di cui n. 2 abbinati in letto matrimoniale), materassi compresi;
- n. 3 cestini gettacarte;
- n. 2 tende ignifughe cm 100x210;
- n. 1 tenda a pannelli 260x240;
- n. 1 appendiabito a parete;
- n. 3 lampade per comodino;
- n. 2 lampade per scrittoio;
- n. 3 comodini;
- n. 1 armadio cm 200x60x236;
- n. 1 armadio 150x60x236;
- n. 1 appendiabito a colonna con portaombrelli;
- n. 4 sedie da cucina;
- n. 1 tavolo in cristallo;
- n. 1 poltrona singola;
- n. 1 divano a due posti;
- n. 2 scrittoi;
- n. 2 poltroncine girevoli;
- n. 1 top cucina;

- n. 2 sgabelli cucina;
- n. 1 scaffale;
- n. 1 specchio;

Il servizio igienico è dotato delle seguenti attrezzature: mobile lavabo; pensile a specchio; vaso; bidet; cabina e piatto doccia; accessori (portasciugamani, portarotoli, spazzolone wc).

L'accesso ai locali e alle singole unità abitative è servito da un sistema di AUTOMAZIONE ALBERGHIERA per il controllo e la gestione delle camere orientato alla sicurezza e finalizzato al risparmio energetico (PERSEO). L'impianto è composto da una serie di dispositivi modulari ad intelligenza distribuita che utilizza una singola rete di dati, su doppino, basata sulla tecnologia "LonWorks", sviluppata da "ECHELON". Questa tecnologia basa la sua forza su alcune caratteristiche distintive che si possono caratterizzare come seguono:

- implementazione del modello di comunicazione ISO/OSI;
- indipendenza del mezzo trasmissivo;
- protocollo aperto e non proprietario EIA700 già codificato nel silicio;
- comunicazione tra i nodi senza ausilio di master ed anche in condizioni degradate.

La realizzazione della rete è a tipologia libera (bus, stella, ecc), ampliabile nei tempi e nei modi più opportuni fino al limite di 32000 nodi, senza modifiche all'architettura del sistema lasciando inalterato quanto realizzato. Alla stessa possono essere collegati uno o più Personal Computer con il software di supervisione sviluppato in ambiente Microsoft Windows. Si elencano di seguito alcuni dati tecnici:

- collegamento di tutti i dispositivi installati mediante cavo AWG22 2x0,60 non schermato;
- input digitali optoisolati e/o bilanciati a riferimento variabile per applicazioni di sicurezza;
- output digitali open collector e a relè con contatto di scambio di 8A o superiore;
- ingressi optoisolati per garantire un isolamento galvanico tra l'elettronica della rete e il campo;
- isolamento galvanico alla rete per non pregiudicare il funzionamento del sistema a causa di un eventuale guasto di uno o più moduli;
- sistema modulare per monitoraggio su guida DIN e/o su serie civili ad incasso(503);
- sistema multiplacca di facile installazione su qualsiasi serie in commercio.

Tutti i dispositivi sono conformi alla norma CEI EN 50090-2-2 "home and building electronic system "(HBES).

Il software sviluppato su piattaforma Microsoft Windows costituisce parte importante di PERSEO, attraverso il quale è possibile svolgere operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione del sistema. E' possibile, grazie alla versatilità del sistema, l'utilizzo di più stazioni di supervisione; configurabile ognuna su compiti specifici(allarmi, ricevimento, ecc) con peculiarità di controllo centralizzato del complesso in caso di inefficienza di una postazione.

Il software consente le seguenti segnalazioni run-time:

- temperatura reale della camera;

- temperatura consentita;
- temperatura imposta dal cliente;
- nominativo del cliente;
- ore di attività dell'impianto di climatizzazione;
- non disturbare;
- apertura finestre;
- apertura porte;
- apertura frigobar;
- allarme intrusione;
- allarme FIRE (antincendio);
- allarme allagamento;
- allarme richiesta SOS;
- camera in riassetto/riassetata;
- possibili funzionalità;
- possibili check-in/check-out;
- ricezione allarmi;
- gestione e controllo dei dispositivi mediante comandi diretti;
- controllo stato camera(libera, prenotata-assegnata, occupata,ecc);
- modifica dei parametri interni della camera (es: set-point temperatura);
- controllo velocità fan-coil in fasce orarie;
- gestione profili climatici;
- diagnostica;
- archivio storico del sistema.

Oltre alla descritta **Area residenziale (AF1)** il complesso è composto da:

- **un'Area funzionale dedicata ai servizi culturali e didattici (AF2):** comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato; è articolata in sale riunioni, sale studio e una biblioteca dislocate ai vari livelli dell'edificio. Al fine di garantire adeguate condizioni di concentrazione le sale studio hanno una capienza massima di 15 postazioni di studio individuale. Analogamente le sale riunioni hanno una capienza massima di 20 utenti. La biblioteca comprende sia lo spazio di deposito librario che le postazioni di consultazione e studio, con una capienza singola che non supera le 20 unità.

Le sale studio sono attrezzate come segue:

- n. 74 tavoli da lettura;
- n. 86 sedie;
- n. 16 appendiabiti a colonna;
- n. 27 scaffali;
- n. 21 cestini;

Le sale riunioni sono attrezzate come segue:

- n. 8 tavoli;
- n. 32 sedie;
- n. 2 scaffali;
- n. 4 appendiabiti a colonna;
- n. 2 mobili porta TV;
- n. 2 cestini;

La biblioteca è attrezzata come segue:

- n. 18 tavoli da lettura;
- n. 18 sedie;
- n. 5 cestini;
- n. 3 appendiabiti a colonna;
- n. 12 scaffali.

- **un'Area dedicata ai servizi ricreativi (AF3):** comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla conoscenza interpersonale e socializzazione; è articolata in una caffetteria, una sala video, una sala giochi e in aree di socializzazione, svago e relax ubicate in diversi livelli del complesso edilizio.

Il locale polifunzionale, utilizzato come sala video e caffetteria, è attrezzato come segue:

- n. 1 bancone bar con frigo sottobanco, lavelli, cappa con estrazione, **predisposizione idrica ed elettrica per le attrezzature da bar (macchina da caffè, lavastoviglie, macchina per la produzione del ghiaccio), a carico del concessionario;**

- n. 4 tavoli gazebo per colazione arredati con 16 panche;
- n. 6 tavolini con n. 12 sedie;
- n. 1 bancone reception con 2 sedie;
- n. 3 scaffali metallici;
- n. 4 armadietti-spogliatoio;
- n. 48 panche per n. 96 posti a sedere;
- velario in tessuto ignifugo;
- tendaggi ignifughi;

La sala giochi è attrezzata come segue:

- n. 1 calcio balilla;
- n. 2 tavoli ping pong;
- n. 2 appendiabiti a colonna;

Le aree di socializzazione e relax sono attrezzate come segue:

- n. 22 divani a due posti;
- n. 8 tavolini da salotto;

- **un'Area dedicata ai servizi di supporto (AF4):** comprende le funzioni che supportano la funzione residenziale dello studente; è articolata in una lavanderia ubicata al piano terra e in diverse aree dedicate a deposito bici.

La lavanderia ha una capienza massima di quindici postazioni comprendenti lo spazio per il lavaggio e l'asciugatura.

Il gestore è tenuto ad attrezzare le sale lavaggio con propri macchinari idonei per quantità e qualità e ad effettuare i relativi allacci impiantistici.

- **un'Area dedicata ai servizi gestionali e amministrativi (AF5):** comprende le funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale; è articolata in depositi, archivio, uffici, portineria, guardiania.

L'archivio/ufficio/portineria è attrezzato come segue:

- n. 1 bancone reception cm 185x50x110h;
- n. 2 banconi reception cm 300x50x72h;
- n. 2 tavoli;
- n. 2 sedie;

- n. 6 scaffali.
- **un'Area di accesso e distribuzione:** comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti nonché le funzioni di collegamento spaziale tra aree funzionali all'interno di queste;
- **lo spazio dedicato al parcheggio auto e ai servizi tecnologici:** comprende spazi di parcheggio auto/moto e la dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere, ubicati al livello primo e interrato del complesso edilizio.

La struttura è corredata dei seguenti estintori portatili antincendio:

- n. 21 estintori tipo CO2 da Kg 5 classe di fuoco 113B, completo di staffa e cartello segnalatore;
- n. 115 estintori tipo polvere ABC da Kg 6 classe di fuoco 34° 233BC, completo di staffa e cartello segnalatore.

Le residenze sono dotate dei seguenti impianti:

- Impianto elettrico di trasformazione e distribuzione energia elettrica;
- Impianto di protezione da scariche atmosferiche;
- Impianto termico di riscaldamento e climatizzazione;
- Impianto di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda;
- Impianto di irrigazione;
- Impianto di scarico delle acque meteoriche e delle acque usate;
- Impianto idrico antincendio con vasca di accumulo e motopompa di emergenza;
- Impianto di rilevazione di fumo, di gas e incendio;
- Impianto di cablaggio strutturato per rete telefonica, dati e citofonica;
- Impianto ascensore.

La descrizione degli impianti e delle superfici nette delle residenze del Campus di Fisciano sono riportate analiticamente nella relazione tecno-descrittiva.

"RESIDENZA DI BARONISSI"

Il fabbricato della residenza di Baronissi costituisce il corpo centrale di un complesso composto da tre corpi di fabbrica, collegati da un portico continuo. La "Casa dello studente", con forma in pianta a "C", si sviluppa su tre livelli collegati con una scala principale aperta, ascensori e scale di servizio.

Al piano terra sono previsti ambienti di servizio (n. 1 guardaroba, n. 1 deposito biancheria, n. 4 lavanderie/stirerie, n. 1 portineria con annesso centro di controllo) ed attività collettive (n. 1 spazio di relazione – emeroteca, sala di relazione/sala gioco, n. 2 sale studio, n. 2 sale riunioni) e parcheggio per bici.

Le unità abitative sono distribuite nelle ali laterali del piano terra, per n. 10 cellule, ubicate ad una quota diversa da quella dei servizi collettivi, e nei due piani superiori, per n. 72 cellule; disimpegnate da un corridoio centrale, sono tutte funzionalmente autonome: le due tipologie di alloggi sono costituite da un ingresso, da un vano cucina, da un bagno, da una camera con uno o due posti letto.

Ciascuna camera presenta la seguente dotazione:

- n. 1 mobile da cucina compatto con accessori;

- n. 1 o 2 letti, materasso compreso;
- n. 1 cassapanca-comodino;
- n. 1 pensile-libreria;
- n. 1 armadio;
- n. 1 tavolo-scrittoio;
- n. 1 sedia girevole su ruote;
- n. 1 tavolo a ribalta;
- n. 2 cestini gettacarte;
- n. 1 cassetiera su rotelle;
- n. 1 sedia pieghevole;
- n. 1 tenda ignifuga;
- n. 1 tenda ignifuga;
- n. 2 appendiabiti da parete;
- n. 1 lampada per comodino;
- n. 1 scarpiera;
- n. 1 lampada per scrittoio;
- n. 1 portaombrelli;
- n. 1 telefono.

L'attrezzatura da cucina, alloggiata nel vano d'ingresso, comprende un piano di cottura con n. 2 piastre elettriche e n. 1 cappa, un frigorifero, un lavello con scolapiatti, un fornello combinato; il bagno è attrezzato con vaso, bidet, lavabo e doccia.

Nel complesso delle 82 cellule previste, 78 sono di tipologia 1 (per una persona) e 4 di tipologia 2 (per utente disabile con accompagnatore), per complessivi 82 posti letto (oltre a n. 4 posti letto per accompagnatori di utenti disabili che soggiorneranno gratuitamente).

In definitiva la struttura può ospitare un massimo di 6 utenti disabili di cui n. 2 in monolocale e n. 4 in camere con accompagnatori.

La Residenza è dotata dei seguenti impianti:

- Impianto adduzione acqua potabile
- Impianto acqua calda
- Impianto termico di riscaldamento
- Presidi antincendio
- Cabina di trasformazione e gruppo elettrogeno, impianto elettrico – illuminazione di Emergenza e Sicurezza
- Impianto di cablaggio strutturato per rete telefonica, dati e citofonica
- Impianto ascensore
- Impianto antintrusione d'emergenza
- Impianto antintrusione generale
- Impianto videosorveglianza.

La descrizione degli impianti e delle superfici nette della residenza di Baronissi sono riportate analiticamente nella relazione tecnica descrittiva.

RESIDENZA "PALAZZO BARRA"

Il fabbricato del "Palazzo Barra" con forma in pianta a "C" si sviluppa su tre livelli serviti da due scale e un ascensore:

- piano seminterrato, destinato a spazi espositivi, non oggetto di concessione in uso tra l'Università degli Studi di Salerno e l'ADISU – Salerno;
 - primo piano, destinato a residenza con n. 10 unità abitative con posto singolo (di cui una per utenti disabili) e n. 2 a due posti letto;
 - secondo piano, destinato a residenza con n. 11 unità abitative con posto singolo (di cui una per utenti disabili) e n. 1 a due posti letto;
- per complessivi n. 24 posti letto e da ultimo è stato interessato da un consistente intervento di recupero da parte dell'Ateneo di Salerno.

DOTAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE

Ciascuna unità abitativa presenta la seguente dotazione:

- mobile da cucina compatto con struttura in legno, piano da lavoro idrorepellente e antigraffio, barra portautensili, completo dei seguenti elettrodomestici: frigorifero, piano di cottura con piastre elettriche, forno a microonde, lavello in acciaio inox, miscelatore monocomando, cappa filtrante, pattumiera in acciaio;
- uno o due letti con struttura lignea completi di materasso e di rete con doghe in faggio;
- comodino;
- mobile libreria pensile a giorno;
- n. 3 mensole in struttura lignea;
- armadio con struttura lignea per camera da letto a due ante, con struttura lignea;
- uno o due tavoli-scrittoio realizzati in struttura lignea;
- cassetiera su rotelle con n. 3+1 cassetti;
- poltroncina a pozzetto con rivestimento in tessuto per camera da letto;
- cestino per la carta in materiale plastico;
- tenda oscurante al 95% ignifuga classe 1;
- appendiabito da muro a 3 posti;
- corpo illuminante per comodino con lampada a incandescenza;
- uno o due corpi illuminanti da scrivania con lampada alogena;
- tavolo da cucina fisso con struttura portante in acciaio;
- sedia da cucina con struttura portante in acciaio;
- porta ombrelli;
- arredo completo per wc composto da: box doccia con apertura a soffietto a due ante; scopino e relativo porta scopino in plastica; mobile sotto lavabo in struttura lignea; pensile a specchio con ante completo di corpo illuminante; porta-rotoli carta igienica, porta asciugamani per lavabo.

L'illuminazione naturale delle unità abitative è data da una o due finestre, mentre quella artificiale da apparecchi illuminanti la cui intensità è stata appositamente dimensionata e scelta.

Oltre alla descritta area residenziale è previsto uno spazio comune al primo piano allestito con n. 4 divani a due posti e n. 1 tavolo basso con piano in cristallo.

La residenza è dotata dei seguenti impianti:

- Impianto elettrico di trasformazione e distribuzione di energia elettrica
- Impianto di videosorveglianza

- Impianto di acqua calda sanitaria e gestione integrata riscaldamento wc
- Impianto termico di riscaldamento e climatizzazione
- Impianto di rilevazione di fumo, di gas e incendio
- Impianto di cablaggio strutturato per la rete telefonica, dati e citofonica
- Impianto ascensore.

La descrizione degli impianti e delle superfici nette della residenza denominata "Palazzo Barra" sono riportate analiticamente nella relazione tecnico-descrittiva.

ART. 6 – SERVIZI

La gestione delle Residenze include i seguenti servizi:

- a) Servizio di Gestione degli alloggi;
- b) Servizio di Portineria (solo presso le Residenze di Fisciano e Baronissi);
- c) Servizio di pulizia;
- d) Servizio di biancheria;
- e) Servizio di lavanderia (solo presso le Residenze di Fisciano e Baronissi);
- f) Servizio di manutenzione e conduzione;
- g) Servizio di bar a breakfast (solo presso le Residenze di Fisciano).

a) SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI

La gestione degli alloggi riguarda la gestione delle strutture residenziali dell'A.DI.S.U. – Salerno. La concessione in uso delle Residenze è riservata a:

- a)** Studenti universitari presenti in qualità di "concessi e assegnatari di posto alloggio" nelle graduatorie dei concorsi, banditi dall'A.DI.S.U. Salerno, per l'assegnazione di borse di studio e servizi abitativi presso le residenze universitarie;
- b)** Studenti iscritti ad uno dei corsi di studio dell'Università degli Studi di Salerno;
- c)** Studenti iscritti presso Università straniere;
- d)** Docenti, ricercatori, personale tecnico amministrativo dell'Università di Salerno o di Università italiane e straniere, studiosi compresi i visiting professor/scientist e altre autorità straniere, familiari accompagnatori studenti diversamente abili.

Hanno diritto di priorità nell'assegnazione delle Residenze i soggetti indicati alla lettera a) del comma precedente.

Tutti gli alloggi sono concessi in uso per un periodo di 10 mesi in favore dei soggetti individuati dall'A.DI.S.U. Salerno, in virtù di apposite graduatorie annuali, relative agli studenti, al personale docente ed al personale tecnico amministrativo, secondo le modalità e i criteri indicati nel regolamento di gestione.

Nei casi in cui sia definita ed ultimata l'assegnazione degli alloggi a seguito dei provvedimenti adottati dall'A.DI.S.U. – Salerno, è concesso al Gestore la stipula dei contratti di alloggio mensili presso le Residenze, solo presso la residenza di Palazzo Barra è ammessa la stipula dei contratti di alloggio settimanale ovvero pari a multipli di settimana.

Il gestore nei due mesi in cui gli alloggi non sono occupati dai soggetti individuati dall'A.DI.S.U. – Salerno, invece, potrà organizzare e gestire i servizi di ospitalità secondo il piano di gestione, proposto in sede di gara, in uno spirito di internazionalizzazione del campus, in favore anche di utenza non universitaria. Resta fermo per il Gestore l'obbligo di garantire, a domanda, nei suindicati due mesi, la disponibilità di posti letto, in favore degli assegnatari, che ne abbiano fatto domanda all'A.DI.S.U. per esigenze logistiche, strettamente connesse all'espletamento degli esami, in condizioni economiche agevolate, da prevedere espressamente nell'offerta tecnica e comunque in misura non superiore ad € 15,00 pro die per gli alloggi ed € 45 pro die per gli appartamenti.

La gestione delle Residenze deve essere improntata a principi di cordialità e decoro.

E' compito del Gestore l'adozione delle misure atte a garantire sempre un ottimo livello di accoglienza e confort ambientale in tutte le strutture.

Nella scelta degli addetti il Gestore ha l'obbligo di garantire e comprovare professionalità e competenza, adeguata preparazione in relazione alle specifiche mansioni assegnate.

Per lo svolgimento dei servizi gli elementi essenziali sono:

- abilità comunicative e relazionali e capacità di gestire correttamente i diversi tipi di utenti;
- buone capacità di ascolto e di interazione;
- puntualità, cortesia, riservatezza e rispetto della privacy;
- accoglienza con particolare attenzione a coloro che beneficiano per la prima volta del servizio residenziale;
- conoscenza, di almeno un addetto, di una lingua straniera (inglese);
- conoscenze informatiche di base;
- conoscenze minime sulle tematiche del diritto allo studio universitario.

b) SERVIZIO DI PORTINERIA

Il gestore dovrà assicurare, presso le Residenze del Campus di Fisciano e di Baronissi, il servizio di portineria in modo continuativo, 24 ore su 24, per tutti i giorni dell'anno con esclusione della Residenza di "Palazzo Barra".

I turni scoperti, le sostituzioni per assenza o malattia, dovranno essere coperti da persone regolarmente alle dipendenze del gestore o con il lavoro straordinario degli stessi portieri.

I portieri dovranno essere muniti delle autorizzazioni previste dalle vigenti normative di settore. Il portiere dovrà indossare la divisa per tutto il periodo di servizio.

COMPITI DEL PORTIERE

La portineria dovrà avere in dotazione, a cura del gestore, un elenco in ordine alfabetico degli assegnatari con l'indicazione della camera assegnata ed un altro elenco delle camere, ordinato per numerazione progressiva, con indicato il nominativo dell'assegnatario.

I portieri avranno in consegna anche le chiavi degli ingressi, dei locali comuni e delle camere non occupate.

I portieri provvederanno all'apertura ed alla chiusura degli ingressi e delle diverse sale della residenza universitaria, nei tempi e nei modi che saranno stabiliti dall'A.DI.S.U. con apposite disposizioni.

I portieri regoleranno l'entrata e l'uscita di persone, consentendo l'accesso alle unità abitative, nel rispetto della normativa prevista dal regolamento allegato alla convenzione di concessione. I nominativi dei residenti devono essere comunicati al portiere all'atto dell'ammissione. L'accesso di visitatori è permesso con il consenso del residente.

I portieri hanno l'obbligo di segnalare appena possibile al responsabile designato dal gestore od alle autorità competenti fatti o comportamenti che incidano negativamente sulla regolare vita nella residenza universitaria. Ciascun portiere dovrà essere istruito in relazione alle azioni da intraprendere nei casi di emergenza, compreso il richiamo a terra degli ascensori.

I portieri dovranno, inoltre, sorvegliare i quadri elettrici e tutti gli impianti, compresi quelli antincendio nonchè gli schermi collegati al servizio di videosorveglianza e devono segnalare appena possibile al responsabile designato dal gestore eventuali anomalie.

I portieri riceveranno la posta diretta agli assegnatari: in caso di raccomandate, telegrammi e pacchi i portieri dovranno raccogliere la firma per ricevuta dal destinatario.

CONDOTTA DEL PORTIERE

I portieri devono conformare la loro condotta a principi di correttezza, a spirito di cortesia e di accoglienza, operare nel rispetto dei residenti e dei visitatori e collaborare con la massima disponibilità con gli assegnatari e con il personale incaricato della gestione.

L'A.DI.SU. si riserva, a suo insindacabile giudizio, il potere di chiedere l'immediata sostituzione di addetti alla portineria che abbiano posto in essere comportamenti negativi sotto il profilo della condotta morale, che siano responsabili di comportamenti gravemente o reiteratamente colposi o che abbiano compiuto atti penalmente rilevanti.

c) SERVIZIO DI PULIZIA

Il gestore dovrà garantire la pulizia, l'igiene ed il decoro delle strutture attraverso il servizio di pulizia ordinaria continuativa delle aree esterne e delle parti comuni.

La pulizia delle parti comuni (corridoi, scale, ingressi, sale etc...) consiste nella spolveratura di superfici fisse e mobili, nel lavaggio dei pavimenti, dei vetri e degli infissi, nella pulitura degli apparecchi igienico-sanitari.

Sarà onere del gestore provvedere alla pulizia quotidiana ed al mantenimento del decoro dei tratti di marciapiede prospicienti le entrate degli edifici, come

anche più in generale dei tratti di marciapiede interni.

La pulizia quotidiana ordinaria delle camere è invece a carico dell'assegnatario del posto letto.

Il gestore effettuerà, invece, in dette camere ogni 7 (sette) giorni ed in ogni caso quando un residente dovesse abbandonare l'unità abitativa o prima dell'ingresso di un nuovo residente un intervento di pulizia consistente in: spolveratura di superfici fisse e mobili; lavaggio dei pavimenti; pulitura e disinfezione degli apparecchi igienico sanitari, ripasso degli infissi e lavaggio vetri, cambio biancheria.

Il gestore dovrà effettuare una pulizia generale prima della riapertura della residenza universitaria per il nuovo anno accademico.

Il gestore, dovrà provvedere, inoltre, ad effettuare operazioni di disinfestazione, disinfezione, deblatizzazione e derattizzazione degli immobili avuti in consegna, nessuno spazio escluso, ogniqualevolta queste si dovessero rendere necessarie e comunque con la seguente frequenza minima: almeno due volte l'anno, una nel periodo gennaio - aprile e l'altra nel periodo agosto - settembre.

È a carico del gestore la consegna dei rifiuti e degli imballaggi secondo le norme comunali in materia. Il servizio dovrà essere fornito nel rispetto delle normative, regolamenti e direttive vigenti, con particolare riguardo a quelle in tema di riciclo e raccolta differenziata di rifiuti, nonché delle ordinanze, anche comunali, in tema di nettezza urbana, che dovessero essere emanate nel corso di gestione.

L'adeguamento alle disposizioni sopravvenute all'aggiudicazione della concessione non potrà comportare alcun aggravio di oneri a carico dell'A.DI.S.U..

Sarà onere del gestore provvedere ad installare, presso le unità abitative, idonei contenitori, per numero e capienza, in grado di consentire agli utenti delle strutture lo smaltimento differenziato dei rifiuti per categorie merceologiche (carta, vetro, plastica, lattine, etc.). Sarà onere del gestore curare secondo la vigente normativa lo smaltimento di rifiuti particolari (toner, nastri stampanti, neon, oli esausti, etc), dotandosi anche di tutti i necessari registri.

È a totale carico del gestore la tassa rifiuti solidi urbani per tutti i locali dell'edificio, compresi i locali riservati all'A.DI.S.U..

d) SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

Il gestore deve provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura e delle aree pertinenziali nonché alla manutenzione ordinaria e conduzione di tutti gli impianti dati in concessione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianto elettrico di trasformazione e distribuzione energia elettrica, impianto di protezione da scariche atmosferiche, impianto termico di riscaldamento e climatizzazione, impianto di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda, impianto di irrigazione, impianto di scarico delle acque meteoriche e delle acque usate, impianto idrico antincendio con vasca di accumulo e motopompa di emergenza, impianto di rilevazione di fumo, di gas e incendio, impianto di cablaggio strutturato per rete telefonica, dati e citofonica, impianto

ascensore.

L'attività di manutenzione ordinaria e di conduzione dovrà essere effettuata garantendo l'efficienza di tutte le componenti edili ed impiantistiche e nel rispetto delle normative vigenti per la conduzione e gestione degli impianti facendo anche riferimento a quanto indicato nel "Piano di manutenzione dell'opera" di cui all'articolo 40 del D.P.R. 554/1999 redatto per l'esecuzione del complesso immobiliare.

Qualora, per ragioni di urgenza, si rendesse indifferibile eseguire interventi di manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti, il concessionario è tenuto a darne comunicazione al concedente senza indugio.

L'assuntore della concessione dovrà curare che tali impianti siano regolarmente in funzione, anche per i locali riservati all'A.D.I.S.U., sempre secondo le disposizioni di legge.

Il gestore è tenuto a sostenere i costi relativi alle utenze idriche, elettriche, telefoniche, e comunque ad altri impianti a servizio della struttura e delle unità abitative, ad eccezione di quelli relativi ai locali di cui l'A.D.I.S.U. si è espressamente riservata la disponibilità, che saranno a carico dell'A.D.I.S.U. ovvero dei soggetti gestori per suo conto e saranno corrisposti nei termini e con le modalità stabilite con apposita regolamentazione.

L'erogazione per le utenze (acqua, energia elettrica, gas etc.) dovrà essere costantemente assicurata per l'intero periodo della gestione. A riguardo il gestore si obbliga a stipulare con i relativi gestori i contratti di fornitura dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e di eventuali altri impianti a servizio della struttura e delle singole unità concesse in locazione; per i contratti già stipulati dall'A.D.I.S.U. il gestore dovrà compiere, a propria cura e spese, tutte le attività e gli adempimenti necessari per la voltura.

Il gestore dovrà provvedere alla piccola manutenzione degli immobili, impianti e beni mobili presso la residenza universitaria, secondo le indicazioni di seguito riportate.

Sono comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nella piccola manutenzione: la sostituzione delle lampadine nelle stanze e parti comuni; la sostituzione delle valvole dei radiatori; la sostituzione dei neon (compresi gli starter ed i reattori), delle lampade da tavolo, dei telefoni, delle serrature e dei cilindri delle stesse, delle maniglie di porte e finestre, delle cassette wc esterne, dei cestini, dei doccini; la riparazione e/o sostituzione dei meccanismi di accesso alle camere; la riparazione e/o sostituzione delle tapparelle e delle relative corde, delle assi wc, del flessibile delle docce; la disostruzione di lavandini, wc, docce e bidet etc.; la sostituzione delle guarnizioni dei rubinetti e dei miscelatori; la riparazione e/o sostituzione dei sifoni di scarico dei lavandini, bidet, delle aste di scarico, dei galleggianti e guarnizioni delle cassette wc; la pulizia delle pilette docce, la pulizia dei filtri delle lavatrici, la pulizia dei filtri delle cappe ove presenti; i piccoli interventi di carattere artigianale (tinteggiatura parziale pareti con lavabile, tinteggiatura pareti in presenza di adesivi etc.). **In occasione dei lavori di manutenzione straordinaria da parte del personale A.D.I.S.U. o di imprese autorizzate dall'A.D.I.S.U. e dell'Università degli Studi di Salerno, il Gestore dovrà consentire il libero accesso.**

Ogni tre mesi, a far data dall'inizio della gestione, il Gestore è tenuto a dettagliare, in apposita relazione la quantità e la qualità degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di conduzione degli impianti ed il consumo relativo a tutte le utenze.

L'inadempimento di quanto previsto al comma precedente costituisce violazione degli obblighi contrattuali e può determinare, su richiesta del Concedente, la risoluzione della convenzione e/o l'applicazione di una penale pari al doppio del canone di locazione che sarà detratta dal corrispettivo di gestione.

e) SERVIZIO DI BIANCHERIA

L'A.DI.S.U., per ciascun posto letto, è obbligato a consegnare al gestore: materasso e cuscino. Il gestore dovrà, invece, fornire sin dall'inizio della concessione ciascun posto letto di: un coprimaterasso, due lenzuola, una federa per cuscini, una coperta invernale, una coperta primaverile e un copriletto, e deve provvedere altresì alla loro sostituzione a seguito di normale usura.

La biancheria dovrà essere custodita dal gestore, che ne sarà responsabile e che dovrà provvedere alle operazioni di cambio in occasione di un nuovo ingresso. Coperte e copriletti dovranno essere inviati al lavaggio almeno 2 volte l'anno.

f) SERVIZIO DI LAVANDERIA

Il servizio di lavanderia viene effettuato presso le Residenze del Campus di Fisciano e di Baronissi, con esclusione presso la Residenza di "Palazzo Barra".

Il servizio di lavanderia presso la Residenza del Campus di Fisciano viene effettuato a cura del Gestore, che provvede ad attrezzare, a proprio carico, le apposite sale con macchinari idonei per quantità e qualità ad assicurare un efficace servizio di lavanderia a favore degli utenti per tutte le loro ordinarie esigenze di vita. Il numero e la tipologia delle macchine deve essere indicata nell'offerta tecnica.

Il servizio di lavanderia presso la Residenza di Baronissi è attrezzato con appositi macchinari idonei per quantità e qualità. Il Gestore provvede ad assicurare un efficace servizio di lavanderia a favore degli utenti per tutte le loro ordinarie esigenze di vita.

I relativi costi sono a carico degli utenti, secondo il listino a prezzi unitari, che dovrà essere inserito nell'offerta tecnica.

g) SERVIZIO DI BAR E DI BREAKFAST PRESSO LE RESIDENZE CAMPUS DI FISCIANO

Il servizio Bar e Breakfast deve essere garantito per un periodo di undici mesi all'anno: dal 1° settembre al 31 luglio; su richiesta dell'Azienda, deve essere garantita l'apertura del servizio bar e breakfast anche nel mese di agosto.

Il gestore deve fornire il servizio di breakfast almeno nella fascia oraria compresa tra le ore 7:30 e le ore 9:30, nella zona adibita a bar, attrezzata

come indicato all'art. 5; deve inoltre garantire l'apertura del servizio bar dalle ore 13:30 alle ore 15:30 e dalle ore 19:30 alle ore 22:30.

È facoltà del gestore integrare anche il servizio bar, con modalità organizzative discrezionali, nella fascia oraria compresa tra le ore 9:30 e le ore 23:00.

È fatto divieto di servire bevande alcoliche.

I costi relativi ai predetti servizi sono a carico degli utenti, secondo il listino a prezzi unitari, che dovrà essere inserito nell'offerta tecnica.

ART. 7 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE

L'ADISU, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente in materia di diritto allo studio, determina il prezzo della gestione fissando le tariffe per la concessione degli alloggi in relazione alle categorie di utenti indicati all'art. 1 del presente capitolato ed alla tipologia delle unità abitative.

Fatto salvo il disposto del comma precedente e dell'art.1 del presente capitolato, che fissa nell'arco temporale di dieci mesi consecutivi lo svolgimento della gestione per ciascun anno accademico, il corrispettivo della gestione comprensivo di I.v.a. al 10%. è così fissato:

- a) € **2.600,00** per dieci mesi (corrispondente ad €/mese 260,00) per le unità abitative con posto letto singolo;
- b) € **4.200,00** per dieci mesi (corrispondente ad €/mese 420,00) per le unità abitative con doppio posto letto;
- c) € **6.300,00** per dieci mesi (corrispondente ad €/mese 630,00) per le unità abitative con triplo posto letto (miniappartamento);

Nel caso in cui gli alloggi siano utilizzati per un tempo inferiore a quanto indicato al comma precedente, il corrispettivo di gestione ed il relativo pagamento è proporzionalmente ridotto in relazione al periodo di effettivo utilizzo.

ART. 8 – PAGAMENTI MODALITÀ E TEMPI

Il pagamento del corrispettivo di gestione per un singolo posto letto occupato **dagli studenti concessi e assegnatari** di cui all'art. 1 lett. a) del presente capitolato, l'ADISU, in nome e per conto dei borsisti provvede a liquidare il corrispettivo in due soluzioni con scadenza al **31 gennaio** per la prima parte dell'arco temporale di assegnazione (cinque mesi) e con scadenza al **30 settembre** dell'anno successivo per la restante parte del suddetto arco temporale (ulteriori cinque mesi).

ART. 9 – SPESE DI ESERCIZIO E UTENZE

Sono a carico del Gestore tutte le spese per le utenze varie (telefoniche, elettriche, gas, idriche etc.), nonché le tasse sui Rifiuti Solidi Urbani, i canoni TV, compreso eventuali abbonamenti di tipo speciale (PAY TV) ed altre utenze innovative e tecnologiche (Wireless, Internet Point etc.). Qualora le utenze dovessero essere intestate all'A.DI.S.U. – Salerno (per esempio nel caso di adesione a convenzioni CONSIP) il pagamento delle relative bollette sarà

anticipato dall'amministrazione che tratterà eguale importo al momento del pagamento del corrispettivo di gestione esibendo al concessionario l'avvenuta quietanza.

ART. 10 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Previo congruo preavviso di tre mesi comunicato per iscritto al Gestore, l'ADISU si riserva di disporre la sospensione del servizio nel caso in cui venga accertata la necessità di procedere a interventi edilizi o impiantistici nello stabile o nei locali tali da non consentire il concomitante svolgimento del servizio. In tale evenienza il canone dovuto dal Gestore sarà ridotto in proporzione al periodo di interruzione. È fatta salva l'ipotesi di somma ed indifferibile urgenza, in cui il preavviso può essere ridotto in considerazione della necessità di garantire la pubblica incolumità.

In caso di sciopero del personale del Gestore o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'ADISU deve essere avvisata con la massima sollecitudine.

Le interruzioni totali 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 ed al di fuori del controllo del Gestore, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente capitolato. Nel caso in cui, per circostanze non imputabili al Gestore, questi si trovi nell'assoluta impossibilità di erogare il servizio, dovrà comunicarlo nel più breve tempo possibile all'ADISU, affinché l'Amministrazione possa adottare le misure del caso.

Nel caso di interruzione del servizio per motivi diversi dai suddetti, l'ADISU si riserva il diritto alla richiesta dei danni subiti, l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 26, fino alla risoluzione della convenzione per interruzioni gravi e reiterate.

ART. 11 – OBBLIGHI DEL GESTORE

Il Gestore si obbliga a gestire le strutture oggetto di convenzione, in conformità a quanto previsto dal presente capitolato d'oneri, dai relativi allegati e dall'Offerta Tecnica presentata in sede di gara, nel pieno rispetto delle norme civili, penali, amministrative, contabili, tecniche, igienico-sanitarie, di qualità e di sicurezza.

In particolare, il Gestore deve:

- a)** utilizzare le strutture esclusivamente per le finalità cui le stesse sono destinate (residenze universitarie);
- b)** essere in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione della concessione di servizi;
- c)** rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie, di pubblica sicurezza, assistenziali, previdenziali, assicurative e garantire un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dai vigenti contratti collettivi di lavoro a favore dei lavoratori impiegati nei servizi;
- d)** concedere in locazione gli alloggi universitari secondo quanto previsto dal presente capitolato;

- e) stipulare con i rispettivi assegnatari degli alloggi i contratti di concessione in uso, secondo lo schema tipo, che dovrà essere predisposto dall'ADISU;
- f) svolgere i servizi in modo da assicurare gli standard prestazionali secondo le prescrizioni del presente capitolato;
- g) trasmettere all'ADISU, con cadenza semestrale, un relazione documentata sull'andamento del servizio, con le attività poste in essere dal Gestore (manutenzioni, disinfestazioni, lavaggio biancheria, restituzioni depositi cauzionali etc.);
- h) segnalare immediatamente all'ADISU le eventuali situazioni di deterioramento e disfunzione che esigono interventi di manutenzione straordinaria di competenza dell'Amministrazione concedente;
- i) sostenere i costi relativi a tutte le utenze;
- j) provvedere al pagamento degli oneri derivanti dalla gestione della struttura, di qualunque natura;
- k) fornire i servizi direttamente e senza interposizione di terze organizzazioni ad eccezione degli interventi affidati in subappalto, con i limiti di cui al successivo art. 28;
- l) attenersi a quanto previsto nella normativa relativa ai Regolamenti per la gestione delle Residenze Universitarie;
- m) garantire l'utilizzo temporaneo (sporadico o periodico) per convegni, congressi, riunioni e mostre, autorizzate dall'A.DI.S.U., senza fini di lucro, della sala polifunzionale delle Residenze di Fisciano all'Università, all'ADISU o a enti, gruppi, associazioni studentesche, nonché dei locali comuni al piano terra della Residenza di Baronissi all'amministrazione comunale di Baronissi;
- n) garantire l'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008;
- o) garantire la climatizzazione invernale (riscaldamento) in tutte le strutture, nell'arco temporale fissato dalla vigente normativa per 12 ore al giorno; garantire, altresì, la climatizzazione estiva (raffreddamento) di norma dal 1° giugno al 30 settembre per un minimo di n. 8 ore.

Il Gestore, in caso di danneggiamento della struttura, degli impianti, degli arredi o delle suppellettili, per qualsiasi causa, sarà tenuto al loro immediato ripristino, dandone tempestiva comunicazione all'ADISU che, in contraddittorio con il Gestore, procederà ad accertare la responsabilità del danno, al fine dell'addebito definitivo.

ART. 12 – RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Il Gestore esonera espressamente l'ADISU da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti o indiretti a beni o terzi, che possano derivare da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività.

Il Gestore dovrà rispettare tutte le disposizioni di legge riguardanti la gestione della struttura, sollevando pienamente l'ADISU da ogni responsabilità.

ART. 13 – DISPOSIZIONI SUL PERSONALE

Il Gestore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei servizi oggetto di concessione, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro nazionali e locali applicabili alla data di affidamento della concessione, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni dei contratti collettivi che venissero successivamente stipulati.

Uguualmente, il Gestore si impegna ad osservare tutte le disposizioni derivanti dalla normativa vigente e dai contratti collettivi di lavoro e dagli eventuali accordi integrativi riguardanti l'utilizzazione e l'assunzione della mano d'opera.

I contratti di lavoro sono stipulati dal Gestore, che rimane unico responsabile per qualunque controversia dovesse insorgere con il personale dipendente, con conseguente estraneità dell'ADISU, che non potrà essere chiamato per nessuna ragione a rispondere di eventuali responsabilità del Gestore.

Entro i dieci giorni precedenti l'avvio del servizio, il Concessionario dovrà comunicare all'ADISU l'elenco nominativo, completo dei dati anagrafici, degli operatori che svolgeranno il servizio e degli eventuali sostituti, con l'indicazione per ognuno dell'inquadramento nei livelli del CCNL di categoria, posizione assicurativa, contratto full e part-time.

L'elenco dovrà essere comprensivo di tutto il Personale anche se impiegato saltuariamente, parzialmente o provvisoriamente.

Il Personale impiegato nei servizi e negli eventuali subappalti deve essere sempre identificabile e all'uopo esso deve indossare un abito da lavoro contraddistinto con il nome della ditta appaltante e comunque, dovrà portare in modo visibile apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia e contenente le sue generalità, l'indicazione del datore di lavoro, la data di assunzione e, in caso di subappalto, gli estremi dell'autorizzazione.

Il Personale sprovvisto della tessera di riconoscimento deve essere allontanato senza indugio dai locali delle residenze universitarie, su richiesta dei soggetti deputati al controllo da parte dell'ADISU.

Tutto il Personale impiegato per i servizi:

- deve possedere una professionalità adeguata per l'espletamento del servizio e deve conoscere le norme di igiene e le norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro, di tale circostanza deve essere data adeguata documentazione (corsi di formazione, attestati, ecc.);
- deve mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti, mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, riservato e corretto;
- deve conoscere le modalità di espletamento del servizio;
- deve seguire un comportamento corretto, riservato, disponibile alla collaborazione con altri operatori ed in particolare nei riguardi dell'utenza, al fine di svolgere adeguatamente le mansioni affidategli.

Spetta all'ADISU chiedere la sostituzione degli operatori non graditi a causa di comprovati motivi, con particolare attenzione per il servizio di Portineria cui al precedente art. 6 lettera a), qualora risulti non idoneo o inadatto a svolgere le mansioni richieste, oppure non risulti dotato di capacità di comunicazione con gli utenti.

Nel caso di esercizio di tale facoltà, il Gestore dovrà provvedere alla sostituzione di detti operatori entro e non oltre 5 giorni dal ricevimento della

comunicazione.

ART. 14 – RESPONSABILE DELLE RESIDENZE

Il Gestore ha l'obbligo di prevedere la figura del Responsabile della Residenza, che ha come sede di lavoro i locali della stessa residenza e, in caso di assenza o impedimento (ferie, malattia, infortunio, etc.), deve essere prontamente sostituito, dando tempestiva comunicazione del nuovo nominativo all'ADISU.

Il Responsabile della Residenza dovrà assicurare la presenza presso le strutture residenziali dal lunedì al venerdì per almeno n. 6 (sei) ore giornaliere; dovrà altresì assicurare la reperibilità dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 18:00 e al di fuori di tali fasce orarie, e nei giorni festivi e prefestivi, nominare un sostituto.

ART. 15 – OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il concedente si obbliga:

- a) a consegnare la struttura residenziale ai sensi dell'art. 3 del presente capitolato;
- b) a consegnare al Gestore, all'atto del verbale di consegna, tutta la documentazione tecnica relativa agli immobili ed agli impianti oggetto di concessione nonché gli atti di collaudo, le autorizzazioni ed i nulla osta previsti dalle vigenti normative di settore;
- c) a comunicare con atto formale, entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva del bando di concorso per l'assegnazione di borse di studio e servizi abitativi, le generalità degli assegnatari degli alloggi nonché contestualmente a trasmettere lo schema dei contratti di concessione in uso da stipulare tra il Gestore e gli assegnatari;
- d) a corrispondere il corrispettivo di gestione di cui al precedente art. 7;
- e) a garantire la manutenzione straordinaria della struttura, comprese le pertinenze esterne e gli impianti;
- f) a comunicare al Gestore il nominativo dei soggetti deputati al controllo dell'esatto adempimento delle obbligazioni oggetto di convenzione.

ART. 16 – ISPEZIONI E CONTROLLO

L'ADISU, a suo insindacabile giudizio ed ogni volta che lo ritenga opportuno, ha diritto di verificare il puntuale adempimento delle obbligazioni da parte del Gestore.

A tal fine l'ADISU delega i soggetti di cui alla lettera f) dell'art. 15 ad effettuare controlli generali e puntuali sulla gestione, anche mediante ispezioni in contraddittorio con il Gestore, durante le quali è redatto contestualmente apposito verbale dal Concedente.

Il Gestore ha diritto di chiedere che siano annotate a verbale eventuali osservazioni e/o contestazioni in merito a quanto rilevato.

A titolo esemplificativo e non esaustivo i controlli possono riguardare:

- 1) verifica del corretto uso degli impianti;

- 2) stato igienico degli impianti e dei locali;
- 3) interventi di manutenzione a carico del Gestore;
- 4) professionalità degli addetti;
- 5) cortesia degli addetti verso gli ospiti;
- 6) ordine e pulizia dei locali frequentati dagli ospiti.

Nel caso in cui a seguito delle verifiche siano riscontrati inadempimenti a carico del Gestore si procederà ai sensi degli artt. 22 e seguenti del presente capitolato.

ART. 17 – ACCESSO AI LOCALI

Il Gestore garantisce l'accesso alle Residenze ed in ogni parte degli edifici tutte le volte che sia necessario per effettuare interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'ADISU.

ART. 18 – MIGLIORAMENTI

Il Gestore non può eseguire trasformazioni, modifiche, miglioramenti e/o innovazioni della struttura senza il consenso scritto dell'ADISU.

In ogni caso, alla scadenza della concessione, il Gestore non ha diritto ad alcuna indennità per i miglioramenti e le addizioni eseguite.

ART. 19 – RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA

Alla scadenza della concessione o prima della scadenza in caso di risoluzione anticipata della convenzione, le Residenze con le relative pertinenze ed accessori, devono essere restituite all'ADISU nello stato in cui sono state consegnate.

Salvo il deterioramento connesso al normale uso, le Residenze devono risultare comunque in buono stato ed in condizioni idonee a garantirne la regolare funzionalità.

La restituzione deve avvenire alla presenza dei delegati dell'ADISU ed in contraddittorio con il Gestore. Di essa è redatto contestualmente apposito verbale a cura del Concedente e controfirmato dal Gestore.

Il deposito cauzionale costituisce garanzia anche dell'esatto adempimento delle obbligazioni di cui ai commi precedenti.

ART. 20 – CAUZIONE DEFINITIVA - ASSICURAZIONI

A garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della convenzione, l'aggiudicatario deve costituire, ai sensi dell'art. 113, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 una cauzione definitiva prima della stipula dell'accordo e secondo le modalità indicate nel bando di gara.

L'importo della cauzione definitiva, pari a **€ 162.468,18**, corrisponde al 10% del valore del servizio, ridotto del 50% in quanto per la presente procedura di affidamento è previsto il possesso obbligatorio, da parte di tutti i concorrenti, della certificazione europea di qualità.

La garanzia fideiussoria di cui sopra, prevista con le modalità di cui all'[articolo](#)

[75, comma 3](#), del D.Lgs. 163/2006 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'[articolo 1957, comma 2, del codice civile](#), nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento da parte del Gestore e cessa di avere effetto dopo la conclusione del rapporto, una volta accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali assunti.

Il Gestore otterrà lo svincolo della garanzia, previa presentazione di istanza scritta, solo alla scadenza della concessione, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della definizione di ogni eventuale contestazione.

Nel caso di danno derivante da inadempienze del Gestore, l'ADISU ha facoltà di disporre l'incameramento, in tutto o in parte, a titolo di penale, del deposito cauzionale con l'obbligo per il Gestore di reintegrarlo o rinnovarlo, entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dal ricevimento da parte del Concedente della relativa richiesta a pena di risoluzione della convenzione.

In alternativa è facoltà dell'ADISU decidere per la risoluzione della convenzione, incamerando definitivamente il deposito stesso.

L'aggiudicatario dovrà altresì produrre, prima dell'avvio dei servizi, le seguenti polizze, rilasciate in favore dell'ADISU:

- per la responsabilità civile verso terzi con massimale di €. 20.000.000,00;
- per danni agli immobili ed agli arredi, nella forma all risks, con massimale di €.23.000.000,00.

ART. 21 – RECESSO DEL CONCEDENTE

L'ADISU può recedere dalla convenzione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e negli altri casi previsti dalla legge, con preavviso di 20 giorni da comunicarsi al Gestore con lettera raccomandata A.R.

Il concedente si riserva altresì di esercitare il recesso nei casi di seguito indicati:

- a)** qualora il Gestore perda i requisiti minimi richiesti dal Bando e dal Capitolato Speciale d'Oneri relativi alla procedura ad evidenza pubblica attraverso la quale è stato scelto il Gestore medesimo ovvero qualora il Gestore non sia più in possesso delle necessarie iscrizioni e/o autorizzazioni per l'esercizio delle attività oggetto della concessione;
- b)** qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'Amministratore Delegato o il Direttore Generale o il Responsabile Tecnico dell'Appaltatore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia.

Nei casi previsti ai commi precedenti, l'ADISU è tenuta al pagamento :

- a) del corrispettivo commisurato all'arco temporale di gestione ritenuto regolare al momento in cui viene comunicato il recesso;
- b) delle spese connesse alla gestione e sostenute dal Gestore in esecuzione degli obblighi contrattuali previsti sino alla scadenza della convenzione.

ART. 22 – RECESSO DEL GESTORE

Il Gestore può recedere dalla convenzione prima della scadenza ma in ogni caso non prima che sia decorso almeno un periodo di tempo pari al 50% dell'intero arco temporale previsto dalla convenzione. In caso contrario, l'ADISU procede all'escussione della cauzione definitiva, riservandosi la richiesta del maggior danno.

La volontà di esercitare il diritto di recesso anticipato deve essere comunicata con un preavviso di 90 (novanta) giorni.

ART. 23 – RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE

Qualora nel corso dell'esecuzione della concessione l'ADISU accerti l'inesatto adempimento del Gestore e la violazione degli obblighi contrattuali, ha l'onere di contestare puntualmente per iscritto l'inadempimento stesso e la mancata esecuzione della convenzione secondo le condizioni stabilite, esercitando la pretesa all'esatto adempimento delle prestazioni contrattuali previste.

Insieme alla contestazione il concedente fissa un congruo termine, non superiore comunque a trenta giorni, entro il quale il Gestore si deve conformare a quanto richiesto, provvedendo all'esatta esecuzione della convenzione. Trascorso inutilmente il termine stabilito, la convenzione è risolta di diritto.

ART. 24 – ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Salvo quanto previsto agli artt. 1453 e ss del Codice Civile e dalle specifiche disposizioni del presente capitolato, la risoluzione della convenzione per inadempimento, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile, ha luogo anche nelle seguenti ipotesi:

- a) apertura di una procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- b) messa in liquidazione o cessione dell'attività del Concessionario;
- c) abbandono della concessione;
- d) impiego di Personale non dipendente dell'Impresa;
- e) ripetuta inosservanza delle norme di legge relative al Personale dipendente e/o mancata applicazione dei contratti collettivi;
- f) interruzione non motivata del servizio;
- g) cessione della convenzione a terzi;
- h) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- i) reiterati ritardi in caso di emergenza negli interventi, superiore a tre volte;
- j) frode nell'esecuzione della concessione di servizi;
- k) manifesta incapacità nell'esecuzione della concessione affidata: applicazione di penali nell'anno pari al 10% del valore dei servizi per lo stesso periodo;

- l) gravi danni prodotti ad impianti ed attrezzature consegnati al Concessionario;
- m) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

In caso di risoluzione della convenzione, l'ADISU si riserva il diritto di chiedere al Gestore la prosecuzione dell'attività per un periodo non inferiore a 90 (novanta) giorni, per consentire, senza penalizzazione per la gestione, il subentro nella concessione di altro operatore.

ART. 25 – RISOLUZIONE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITÀ REGIONALE

Nel caso di istituzione di un'unica Azienda per il Diritto allo Studio in Campania, l'Amministrazione potrà risolvere unilateralmente la convenzione senza alcun onere aggiunto se non quello di preavviso di 30 giorni.

In caso di risoluzione anticipata il Gestore ha diritto al pagamento della quota parte del corrispettivo di gestione.

ART. 26 – INADEMPIMENTI

In caso di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente capitolato, l'ADISU invierà comunicazione scritta al Gestore con la quale contesterà gli inadempimenti, assegnando un termine non inferiore a 10 giorni per le controdeduzioni.

All'esito del contraddittorio, l'ADISU adotterà il provvedimento definitivo, con il quale, nel caso di conferma degli addebiti contestati, applicherà una sanzione pecuniaria, assegnando, nel contempo, un termine per rimuovere l'inadempimento, qualora ciò sia possibile.

Le sanzioni saranno determinate all'atto del provvedimento definitivo nel modo seguente:

- a) da Euro 100,00 a Euro 400,00 per mancata o carente o non corretta effettuazione del servizio di pulizia, del servizio di biancheria e del servizio di lavanderia;
- b) da Euro 200,00 a Euro 800,00 per mancata o carente o non corretta effettuazione del servizio di Gestione degli alloggi, del servizio di Portineria, del servizio di Manutenzione e conduzione, del servizio di bar breakfast;
- c) da Euro 300,00 a Euro 1.500,00 in caso di mancato rispetto delle condizioni previste dal presente capitolato, e relativi atti di affidamento, dopo la formale segnalazione da parte dei Responsabili dell'ADISU;
- d) da Euro 200,00 a Euro 1.500,00 per ogni caso di impiego di attrezzature non conformi alla normativa antinfortunistica o comunque pericolose per il loro stato di obsolescenza;
- e) da Euro 250,00 a Euro 500,00 in caso di presenza in servizio di personale non idoneo alla mansione espletata, fatto salvo l'eventuale diritto di rivalsa da parte dell'Amministrazione per i danni arrecati;
- f) Euro 100,00 ogni volta che risulti non reperibile Responsabile delle residenze, come disposto dall'art. 14 del presente capitolato;
- g) Euro 2.000,00 per parziale interruzione ingiustificata del servizio;

h) Euro 5.000,00 in caso di impiego nel servizio di personale non assunto regolarmente.

Il concedente si riserva di applicare, a suo insindacabile giudizio, ulteriori sanzioni, fino ad un massimo di € 5.000,00, anche per inadempimenti non previsti sopra, in ragione della loro gravità.

In caso di mancato pagamento, nel termine massimo di 10 (dieci) giorni, l'ADISU preleverà, di diritto, la sanzione sul corrispettivo di gestione di cui all'art. 7.

ART. 27 – CESSIONE DELLA CONVENZIONE

Il Gestore non può cedere, in tutto o in parte, la convenzione o sub-concedere a terzi la struttura e le attrezzature oggetto della presente concessione ovvero la loro gestione.

La violazione del predetto divieto comporta la decadenza immediata dalla concessione, salvo il diritto al risarcimento dei danni causati all'ADISU.

ART. 28 – SUBAPPALTO – AFFIDAMENTO A TERZI

Il subappalto è disciplinato dall'art. 118 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

È vietato l'affidamento in subappalto dei seguenti servizi:

- a)** servizio di Gestione degli alloggi (compresa la figura del Responsabile delle residenze);
- b)** servizio di Portineria;
- c)** servizio di Pulizia.

L'importo complessivo dei servizi affidati in subappalto non può superare il 30% del valore complessivo della concessione.

Il rilascio dell'autorizzazione al subappalto da parte dell'Amministrazione non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri posti dalla convenzione a carico del Gestore che rimane l'unico e solo responsabile della corretta esecuzione del servizio.

Ai pagamenti dei subappaltatori procederà il Gestore; esso dovrà comunicare all'Amministrazione l'avvenuto pagamento mediante invio di copia delle fatture quietanziate da parte dei subappaltatori entro 20 (venti) giorni dal pagamento del medesimo. In caso di mancato invio della suddetta documentazione l'Azienda disporrà la sospensione dei pagamenti a favore del Gestore.

E' fatto obbligo al subappaltatore di:

- a)** predisporre un documento integrativo del documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 28 del D. Lgs. 81/2008 presentato dall'Appaltatore;
- b)** osservare gli obblighi di informazione, formazione e collaborazione in materia di sicurezza e regolarità del lavoro previsti dalla normativa vigente.

Gli affidamenti a terzi sono comunque regolati dalle disposizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006, unitamente a quelle del presente articolo, e devono essere trasmesse all'ADISU.

ART. 29 – PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 ed in particolare di quanto disposto dagli artt. 17 e 18. E' tenuto altresì:

- a) a redigere il Documento di Valutazione dei Rischi di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/2008, relativo all'esercizio dell'attività di impresa per le residenze universitarie, prima dell'inizio dell'attività;
- b) a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) di cui all'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008, relativo all'esercizio dell'attività d'impresa e riferito ad eventuali altri soggetti operanti nelle strutture, compreso l'ADISU. Il DUVRI relativo all'A.DI.S.U. dovrà essere redatto prima della stipula della convenzione e, in ogni caso, prima della consegna delle residenze e costituisce, altresì, allegato alla convenzione stessa;
- c) ad impiegare personale avente capacità professionale adeguata al lavoro da svolgere ed in regola con gli obblighi datoriali dell'informazione e della formazione (art. 37 del D.Lgs. 81/2008) sui rischi specifici propri, sul corretto impiego delle attrezzature utilizzate, sulle misure di prevenzione e protezione da adottare per la tutela della sicurezza, della salute e dell'ambiente, ivi compreso l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuali;
- d) ad utilizzare attrezzature, macchine e utensili conformi alle vigenti norme di legge e di buona tecnica;
- e) a non procedere a qualsiasi titolo all'accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi, ecc. lungo le vie di circolazione e di esodo, vani antiscale, in prossimità delle porte di emergenza oltre che di quei luoghi accessibili al pubblico;
- f) ad osservare nei confronti del personale impiegato gli obblighi propri del datore di lavoro e quindi tutte le disposizioni vigenti, con particolare riferimento alle assicurazioni obbligatorie, assumendo a proprio carico tutte le spese relative e l'integrale ed esclusiva responsabilità per illeciti derivanti da eventuali inosservanze, nonché per gli infortuni occorsi sul lavoro al proprio personale.

ART. 30 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Gestore assumerà tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

In particolare, salvo quanto più specificatamente previsto negli artt. 3 e 6 della citata legge, l'aggiudicatario dovrà utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, al servizio pubblico aggiudicato dall'Amministrazione.

ART. 31 – SPESE

Sono a carico del Gestore tutte le spese e tutti gli oneri, anche a carattere fiscale, relativi e conseguenti alla stipula della convenzione, nessuno escluso.

ART. 32 – GIURISDIZIONE ORDINARIA

Qualsiasi controversia insorgesse che non risulti composta in contraddittorio, sarà deferita al giudizio del Giudice ordinario del Foro esclusivo di Salerno.

ART. 33 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Gestore è responsabile, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, del trattamento dei dati personali degli ospiti della residenza, dell'ADISU di qualunque altro soggetto dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione della concessione. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione dei servizi affidati in concessione. Il Gestore si impegna a comunicare i nominativi dei soggetti incaricati del trattamento dei dati personali all'ADISU prima della stipula della convenzione.

ART. 34 – OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Il Gestore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati, le informazioni e i documenti di cui venga a conoscenza o in possesso durante lo svolgimento della concessione o comunque in relazione ad essa, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della convenzione.

Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte dal Concessionario se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività oggetto di concessione. Il Gestore si impegna, altresì, a far osservare ai propri dipendenti, incaricati e collaboratori la massima riservatezza su fatti e circostanze di cui gli stessi vengano a conoscenza nell'esecuzione della concessione.

Gli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo rimarranno operanti anche oltre la data di conclusione delle attività di cui al presente atto e, comunque, fino a quando gli elementi soggetti al vincolo di riservatezza non divengano di pubblico dominio.

Le parti si impegnano altresì a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e sue successive modificazioni ed integrazioni. Le parti, con la firma della presente convenzione, prestano il consenso al trattamento dei rispettivi dati personali.