



**GARA D'APPALTO A PROCEDURA APERTA PER LA FRUIZIONE DI POSTI LETTO IN RESIDENZE  
UNIVERSITARIE E GESTIONE DEI RELATIVI SERVIZI, SUDDIVISA IN 8 LOTTI**

LOTTO 1 CIG B58DB5B7CE  
LOTTO 2 CIG B58DB5C8A1  
LOTTO 3 CIG B58DB5D974  
LOTTO 4 CIG B58DB5EA47  
LOTTO 5 CIG B58DB5FB1A  
LOTTO 6 CIG B58DB60BED  
LOTTO 7 CIG B58DB61CC0  
LOTTO 8 CIG B58DB62D93  
CUI S80012650158202500006

**CAPITOLATO**

<b>Responsabile Unico di Progetto (RUP)</b>	<b>Rev.</b>
Dott.ssa Elena Porta	



## Sommario

1. OGGETTO .....	3
2. DURATA .....	3
3. VALORE DELL'APPALTO E IMPORTO UNITARIO .....	3
4. PERSONALE ADDETTO AI SERVIZI E SICUREZZA .....	4
5. OBBLIGHI GENERALI DELL'APPALTATORE .....	5
6. GARANZIA DEFINITIVA .....	6
7. PENALI .....	7
8. RISOLUZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	8
9. RECESSO .....	9
10. RESPONSABILITÀ CIVILE E COPERTURA ASSICURATIVA .....	10
11. MODALITÀ DI PAGAMENTO .....	10
12. RUP e DIRETTORE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....	11
13. VERBALE DI AVVIO DELL'ESECUZIONE E CERTIFICATO DI AVVENUTA ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI DEL CONTRATTO.....	11
14. CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITÀ .....	11
15. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	12
16. TUTELA DELLA RISERVATEZZA .....	12
17. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.....	13
18. SUBAPPALTO .....	13
19. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE.....	13
20. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	14



### **1. OGGETTO**

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento in appalto, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, della messa a disposizione e gestione di n. 85 posti letto in una o più residenze universitarie, intendendosi per tali l'edificio o il complesso di edifici destinati alle funzioni di alloggio per studenti universitari e relativi servizi.

I predetti posti letto potranno essere ubicati in camere singole o doppie. Le camere doppie dovranno essere destinate **in via esclusiva** a studenti universitari iscritti presso la Stazione Appaltante Università degli Studi di Milano.

L'Appalto comprende i seguenti servizi:

- messa a disposizione di posti letto;
- allestimento della Residenza universitaria per la specifica destinazione d'uso;
- erogazione dei servizi per la gestione della Residenza universitaria.

Ogni camera non potrà ospitare più di due posti letto.

Non sono ammessi posti letto ubicati in appartamenti che non siano situati all'interno di strutture destinate a Residenze Universitarie.

In particolare, i posti alloggio dovranno rispettare i criteri indicati nel D.M. MUR 1437 del 27.12.2022.

La Residenza universitaria deve garantire le caratteristiche e i servizi minimi di cui agli Allegati A e B al presente Capitolato:

**Allegato A - Gli standard minimi delle Residenze universitarie e dei posti letto da destinare a studenti universitari**, che riporta i requisiti minimi richiesti per l'abitabilità della struttura e delle unità di alloggio, nonché la descrizione degli arredi ritenuti necessari per l'allestimento;

**Allegato B - Servizi minimi per la gestione della residenza**, che riporta la descrizione dei servizi minimi richiesti all'Appaltatore per la gestione della Residenza universitaria.

### **2. DURATA**

L'Appalto, ai sensi del D.M. MUR n. 1437 del 27.12.2022 art. 2, deve garantire la messa a disposizione dei posti letto per una durata complessiva di 1 anno.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'avvio dell'esecuzione nelle more della stipula del contratto.

La messa a disposizione dei posti letto e i servizi residenziali sono esclusi dal 1° agosto 2025 al 31 agosto 2025, pertanto, limitatamente a tale periodo, l'Appaltatore potrà destinare l'uso dei posti letto destinati a Residenza universitaria ad altra finalità e a titolo oneroso.

Come previsto dall'art. 120 comma 9 del Codice, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

### **3. VALORE DELL'APPALTO E IMPORTO UNITARIO**

Il valore complessivo stimato per l'intera durata dell'Appalto è pari ad € **504.900,00 + IVA**, suddiviso nei seguenti 8 lotti:



- € 59.400,00 + IVA per il **lotto n.1** per 10 posti letto;
- € 59.400,00 + IVA per il **lotto n.2** per 10 posti letto;
- € 59.400,00 + IVA per il **lotto n.3** per 10 posti letto;
- € 59.400,00 + IVA per il **lotto n.4** per 10 posti letto;
- € 59.400,00 + IVA per il **lotto n.5** per 10 posti letto;
- € 59.400,00 + IVA per il **lotto n.6** per 10 posti letto;
- € 59.400,00 + IVA per il **lotto n.7** per 10 posti letto;
- € 89.100,00 + IVA per il **lotto n.8** per 15 posti letto.

**L'importo unitario mensile**, riferito al singolo posto letto, comprensivo dei costi per i servizi e utilizzato come base di gara, **è pari ad Euro** € 540,00 + IVA 10% per 11 mensilità annue, in ragione della esclusione del mese di agosto.

Non è prevista una tariffa differenziata per il posto in camera singola o in camera doppia a seconda della tipologia di soluzione residenziale proposta.

Ai sensi dell'art. 60 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023), qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.

Come disposto dall'art. 60 del Codice dei contratti pubblici, ai fini della determinazione calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici dei prezzi a consumo per l'intera collettività. Si rinvia inoltre all'allegato II.2-bis del Codice dei contratti pubblici.

#### **4. PERSONALE ADDETTO AI SERVIZI E SICUREZZA**

L'Appaltatore deve disporre, per l'espletamento delle attività operative di reception, accoglienza e gestione dei relativi servizi, di un numero di unità di personale adeguato alle dimensioni della Residenza universitaria. L'Appaltatore deve impiegare personale in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per le specifiche mansioni da svolgere e deve garantire un numero di addetti sufficiente all'esecuzione efficiente e continuativa di tutti i servizi.

Gli addetti sono obbligati durante le attività presso la Residenza universitaria a:

1. indossare idonea ed appropriata divisa di lavoro o cartellino al fine di essere identificabili;
2. mantenere durante lo svolgimento delle attività all'interno della Residenza universitaria un comportamento irreprensibile e consono alla funzione svolta.

La divisa di lavoro o il cartellino di riconoscimento sono forniti a cura e spese dell'Appaltatore.

L'Appaltatore deve, senza alcuna riserva, sostituire il personale che nello svolgimento del servizio non offra garanzie di igiene e civile comportamento.

Al riguardo la Stazione Appaltante può ottenere in qualsiasi momento, per gravi motivi (quali comportamento negligente o inappropriato e/o inidoneità allo svolgimento delle attività previste) e a giudizio insindacabile del Responsabile Unico del Progetto (RUP), l'allontanamento e la sostituzione del personale addetto.

Le eventuali infrazioni agli obblighi indicati nel presente articolo sono accertate dal Direttore dell'Esecuzione del contratto (DEC) anche su segnalazione degli utenti o con controlli a campione, e possono essere sanzionate dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 8 del presente Capitolato.

L'Appaltatore garantisce la conformità della Residenza universitaria alla normativa vigente in materia di alloggi per studenti fornendo, su richiesta della Stazione Appaltante, la relativa documentazione.



L'Appaltatore, inoltre, è tenuto, nella gestione della Residenza universitaria, ad osservare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e igiene, in particolare le norme contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.

Nello specifico deve, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- formare e informare il proprio personale addetto in materia di sicurezza e igiene, prevenzione degli infortuni e pronto soccorso; in particolare, per le attività di reception il personale deve essere in possesso di formazione specifica;
- dotare il personale addetto, a proprie cure e spese, di indumenti appositi e di eventuali dispositivi di protezione, atti a garantire la massima sicurezza e igiene, in relazione alle specifiche attività svolte per l'Appalto;
- utilizzare, per l'esecuzione dei servizi presso la Residenza universitaria, macchine e attrezzature fornite di certificazione CE e marcatura CE e conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni, nonché di utilizzare prodotti igienizzanti che rispettino i criteri ambientali;
- prevedere una segnaletica di sicurezza a beneficio degli utenti e uscite di sicurezza e/o percorsi (corridoi, scale, etc.) tali da agevolare l'eventuale esodo in caso di emergenze, secondo la normativa vigente;
- mantenere in efficienza gli impianti e le attrezzature in uso agli studenti con specifici controlli tecnici da eseguire con le modalità e la periodicità previste dalla normativa vigente;

L'Appaltatore ha l'obbligo di garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza per tutta la durata del contratto provvedendo alle modifiche necessarie e facendosi carico delle relative spese.

Da ultimo, l'Appaltatore è tenuto a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, applicare a questi ultimi condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL delle imprese di settore e dagli accordi integrativi territoriali nonché applicare tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie e antinfortunistiche, previdenziali e assistenziali del proprio personale dipendente (o dei soci lavoratori qualora trattasi di cooperativa).

### **5. OBBLIGHI GENERALI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore deve possedere o dotarsi di tutto quanto necessario, in virtù di norme e regolamenti specifici, per l'esercizio delle attività oggetto del Capitolato: concessioni, autorizzazioni, abilitazioni, licenze, permessi, etc.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi al rilascio e all'eventuale rinnovo dei relativi provvedimenti autorizzativi e abilitativi.

La Stazione Appaltante, in qualsiasi momento nel corso della durata del contratto, può richiedere la documentazione relativa alle suddette autorizzazioni.

La mancanza anche di una sola delle prescritte autorizzazioni e abilitazioni, o la mancata documentazione delle stesse da parte dell'Appaltatore, comporta, su richiesta insindacabile della Stazione Appaltante, la risoluzione del contratto.

L'Appaltatore è altresì obbligato a:

- comunicare alla Stazione Appaltante, all'inizio dell'Appalto, i riferimenti (numeri telefonici, e indirizzo e-mail), utilizzabili dal RUP e dal DEC per le richieste inerenti ai servizi e per le attività di coordinamento e verifica;
- far osservare al proprio personale addetto le norme di legge e/o amministrative che disciplinano le attività connesse con l'Appalto, nonché tutte le disposizioni contenute nel Capitolato;
- dare attuazione alle disposizioni concordate dal RUP con il DEC del contratto nell'ambito dei servizi e delle attività di coordinamento.



## **6. GARANZIA DEFINITIVA**

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, per la sottoscrizione del contratto l'Appaltatore è tenuto a costituire e consegnare alla Stazione Appaltante una garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, **pari al 10% dell'importo contrattuale**- IVA ed imposte escluse. Ai sensi dell'art. 117, comma 2, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10 per cento, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Se il ribasso è superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto e l'eventuale risarcimento dei danni derivanti dal mancato rispetto delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, fatta salva ogni ulteriore azione per danni superiori al valore garantito.

La fideiussione può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art.106, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- b) essere conforme allo schema tipo approvato con D.M. 193 del 16 settembre 2022 (GU n. 291 del 14.12.2022) recante il "Regolamento contenente gli schemi tipo per le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative di cui agli artt. 24, 35, 93, 103 e 104 del d.lgs.18 aprile 2016 n. 50 e successive modificazioni;
- c) avere decorrenza dalla data di stipula del contratto o di inizio esecuzione dello stesso;
- d) prevedere espressamente:
  - la validità fino alla completa estinzione di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, anche se le obbligazioni si estendono oltre la durata dello stesso;
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
  - l'operatività della stessa entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Si precisa che la cauzione potrà essere presentata nell'importo ridotto ai sensi dell'art. 106 comma 8 del D.Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 117 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, la mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

In ogni caso la cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione nel limite massimo dell'80 per cento dell'importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare dell'Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore, dei S.A.L. o di analogo documento, in originale o copia autentica, attestanti il raggiungimento delle predette percentuali di prestazione eseguita.

Il mancato svincolo nei 15 giorni della consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analogo costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'Appaltatore per la quale la garanzia è prestata. L'ammontare residuo, pari al 20 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.





L'Appaltante ha il diritto di valersi della cauzione per le cause esplicitate all'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'applicazione delle penali, nei casi di risoluzione del contratto nonché in tutte le altre ipotesi previste dal contratto e dal presente Capitolato. L'Appaltatore è avvertito con Posta Elettronica Certificata (PEC). La Stazione Appaltante ha diritto di rivalersi sulla garanzia per ogni sua ragione di credito nei confronti dell'Appaltatore in dipendenza del contratto, con semplice richiesta, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

L'Appaltatore è obbligato a reintegrare la garanzia di cui la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto entro dieci giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta da parte dell'Appaltante e, in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore. Nella ipotesi in cui la Stazione Appaltante intenda valersi della facoltà di richiedere all'Appaltatore la reintegrazione della cauzione definitiva, ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, l'Appaltatore è tenuto a trasmettere lo schema di polizza-tipo approvato con D.M. n. 193 del 16 settembre 2022 (GU n. 291 del 14 dicembre 2022), il cui contenuto è da intendersi qui integralmente trascritto, secondo le modalità già sopra descritte.

Nel caso di mancato reintegro la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere di diritto il contratto, con rivalsa sulla cauzione residua ed eventuale azione per il risarcimento del danno.

La Stazione Appaltante autorizza lo svincolo e la restituzione del documento di cauzione all'avente diritto solo quando tra la Stazione Appaltante stessa e l'Appaltatore siano stati pienamente regolarizzati e liquidati i rapporti di qualsiasi specie e non risultino danni imputabili all'Appaltatore, ai suoi dipendenti o ad eventuali terzi per il fatto dei quali l'Appaltatore stesso debba rispondere.

Per quanto non previsto dal presente articolo, si rinvia all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023.

### **7. PENALI**

Per gli inadempimenti nell'esecuzione dei servizi, rispetto ai termini e obblighi previsti dal Contratto, potranno essere applicate nei confronti dell'Appaltatore le penali di seguito indicate:

- in caso di ritardo nell'avvio dell'Appalto rispetto al termine stabilito dal contratto o dal verbale di avvio dell'esecuzione, sarà applicata una penale pecuniaria pari al 1 per mille dell'importo contrattuale, **oltre al maggior danno** per ogni giorno solare di ritardo, fino ad un massimo di 15 giorni solari; oltre i 15 giorni solari la Stazione Appaltante può procedere alla risoluzione del contratto;
- in caso di interruzione dei servizi per cause imputabili all'Appaltatore, sarà applicata una penale di **Euro 2.500,00** alla prima infrazione rilevata; alla seconda infrazione la Stazione Appaltante può procedere alla risoluzione del contratto;
- in caso di infrazioni agli obblighi previsti per il personale addetto nell'esecuzione delle attività operative all'interno della Residenza, sarà applicata una penale di **Euro 1.000,00** per ogni infrazione;
- in caso di mancato o irregolare espletamento del servizio di pulizia periodica, penale di **Euro 1.000,00** per ogni infrazione; per ogni ulteriore grave inadempimento la penale di **Euro 1.000,00**.

Inoltre, l'Appaltatore si impegna a comunicare il numero identificativo delle stanze assegnate/corrispondenti al presente lotto entro 10 giorni naturali successivi e continui dalla sottoscrizione del contratto, nonché a comunicare tempestivamente per iscritto al Direttore dell'esecuzione del contratto, ed in ogni caso entro 5 giorni naturali successivi e continui, ogni eventuale modifica del numero identificativo della/e stanza/e, pena l'applicazione di una penale pari all'1 % dell'importo del contratto per ogni giorno di ritardo.

Il rilievo dell'inadempimento e la valutazione della sua gravità sono di esclusiva competenza della Stazione



Appaltante.

Le suddette penali sono accertate dalla Stazione Appaltante, anche a seguito di segnalazioni degli utenti dei servizi o con controlli a campione.

In generale, la Stazione Appaltante provvederà a contestare il ritardato adempimento ovvero l'inadempimento all'Aggiudicatario tramite PEC e ad applicare le penalità suddette ove ritenga che le motivazioni addotte (da inviarsi alla Stazione Appaltante entro 15 giorni successivi alla contestazione) non siano sufficienti ad escludere l'imputabilità all'Aggiudicatario.

L'Appaltatore dovrà versare le penali comminate dalla Stazione Appaltante entro il termine di 10 giorni naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data in cui l'Appaltante comunicherà formalmente la comminazione.

In caso di mancato versamento delle penali comminate, decorso il termine di dieci giorni naturali, successivi e continui dalla comunicazione dell'infrazione da parte dell'Amministrazione, quest'ultima potrà provvedere a recuperare l'importo in sede di liquidazione delle fatture ovvero, in alternativa, a incamerare la cauzione per la quota parte, pari all'ammontare della penale stessa. In tale ultimo caso, l'Appaltatore dovrà successivamente provvedere all'immediato reintegro della cauzione.

L'applicazione delle penali non esonera l'Appaltatore dall'adempimento degli obblighi che hanno dato luogo alla sanzione, né esclude il diritto della Stazione Appaltante a pretendere dall'Appaltatore il risarcimento degli eventuali danni subiti in conseguenza degli inadempimenti.

Le penali dovute per il ritardato adempimento degli obblighi contrattuali sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,5 per mille e l'1,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale. Qualora sia superato il suddetto limite massimo, la Stazione Appaltante, su segnalazione del RUP, ha facoltà di risolvere il Contratto.

Non si applicano le penali nel caso di ritardi dovuti a cause di forza maggiore ovvero per qualunque evento eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo dell'Appaltatore, che quest'ultimo non possa evitare con l'esercizio della diligenza richiesta dal presente Capitolato.

### **8. RISOLUZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La Stazione Appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), nei casi di seguito specificati:

- a) mancato rispetto del Patto di integrità accettato in sede di gara, ai sensi dell'art. 1 co. 17 della Legge 190/2012;
- b) qualora le penali applicate raggiungano un importo superiore al 10% dell'importo contrattuale al netto dell'IVA;;
- c) in caso di cessione del contratto, da parte dell'Aggiudicatario (al di fuori dei casi di cui all'art. 120, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 36/2020 e ss. mm. e ii.);
- d) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione delle prestazioni;
- e) inadempienza accertata, da parte dell'Aggiudicatario, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss.mm. e ii.;
- f) inadempienza accertata, da parte dell'Aggiudicatario, alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nell'esecuzione delle attività previste dal contratto;
- g) mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nel contratto che hanno determinato l'aggiudicazione dell'Appalto;
- h) quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti;





- i) subappalto fuori dalle prescrizioni dell'art. 119 d.l.gs. 36/2023;
- j) il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'Appaltatore risulti negativo per due volte consecutive;
- k) l'Appaltatore non provveda al reintegro del deposito cauzionale entro il termine di 15 giorni naturali, successivi e continui dalla richiesta dell'Appaltante (art. 117 comma 3 del D.Lgs. 36/2023).

La Stazione Appaltante, in caso di negligenza e di imperizia nella esecuzione delle attività, prolungata e ingiustificata sospensione delle attività e/o gravi reiterati ritardi nelle prestazioni oggetto del contratto e quando ne venga compromessa la loro tempestiva esecuzione e la buona riuscita, ha il diritto di risolvere il contratto, liquidando le prestazioni per la parte di esse regolarmente eseguita, qualunque sia il loro importo complessivo e addebitando all'Appaltatore il maggior onere derivante alla Stazione Appaltante per la stipula del nuovo contratto finalizzato al completamento del servizio. Si richiama l'articolo 122 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023.

Nei casi sopra indicati, la Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore la volontà di procedere alla risoluzione del contratto a mezzo PEC. Tale comunicazione dovrà contenere esplicitamente le motivazioni per le quali s'intende procedere alla risoluzione e dovrà concedere all'Appaltatore un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni naturali e continuativi, per sanare l'inadempimento o presentare le proprie osservazioni giustificative. Decorso inutilmente tale termine senza che l'Appaltatore abbia sanato l'inadempimento o nel caso in cui l'Appaltante dovesse ritenere non accoglibili le eventuali giustificazioni addotte, si procederà alla risoluzione del contratto. Il tutto fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno.

Si richiama l'articolo 122 comma 3 e l'art. 10 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023.

La risoluzione del contratto sarà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte della Stazione Appaltante, a far data dal ricevimento della stessa.

La Stazione Appaltante ha inoltre il diritto di recedere dal contratto, in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza preavviso, qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023.

In ogni caso, l'Appaltante potrà risolvere il contratto qualora fosse accertato il venir meno di ogni altro requisito morale richiesto dal citato art. 94 del D.Lgs. 36/2023.

Contestualmente alla risoluzione, l'Amministrazione provvederà, senza bisogno di messa in mora e con semplice provvedimento amministrativo, all'incameramento del deposito cauzionale per l'intero importo residuo al momento della risoluzione, salvo ed impregiudicato il diritto ad agire per il risarcimento del maggior danno subito ed ogni altra azione che l'Amministrazione ritenga opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Saranno inoltre a carico dell'inadempiente tutte le spese che la Stazione Appaltante dovesse eventualmente sostenere per esperire una nuova gara d'appalto.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo, si applica l'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. e ii.

## **9. RECESSO**

L'Amministrazione può recedere, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione, dal contratto



in qualunque momento, ai sensi dell'art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023, con preavviso non inferiore a 20 giorni, da comunicarsi all'Appaltatore per iscritto a mezzo PEC, decorsi i quali la Stazione Appaltante prende in consegna il servizio e verifica la regolarità della stessa.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Appaltante.

In caso di recesso dell'Appaltante, l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte nonché del valore dei materiali utili eventualmente esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite calcolato secondo quanto previsto dall'allegato II.14 al Codice. Ai sensi dell'articolo 11 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, tale decimo è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto delle prestazioni eseguite.

### **10. RESPONSABILITÀ CIVILE E COPERTURA ASSICURATIVA**

L'Appaltatore deve adottare ogni precauzione e ogni mezzo necessario ad evitare danni al proprio personale addetto e agli utenti della Residenza universitaria ed è tenuto al risarcimento degli eventuali danni arrecati nell'ambito delle attività dell'Appalto agli stessi soggetti e/o a terzi, mantenendo la Stazione Appaltante esente da qualsiasi responsabilità in merito.

All'atto della stipula del Contratto, l'Appaltatore deve garantire il possesso, per l'intera durata contrattuale, delle seguenti polizze ed esibirne copia a richiesta della Stazione Appaltante:

- polizza per responsabilità civile (RC), stipulata con primaria compagnia di assicurazione, comprensiva della responsabilità civile terzi (RCT) e della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), con esclusivo riferimento al Contratto e alle attività in Appalto, con massimali non inferiori, rispettivamente, ad **Euro 1.000.000,00** per sinistro per la copertura RCO e ad **Euro 1.000.000,00** per sinistro per la copertura RCT;
- polizza All Risk Incendio a copertura dei fabbricati e relativo contenuto oggetto dell'Appalto, i cui valori siano pari a valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato e valore di rimpiazzo a nuovo del contenuto; la polizza deve prevedere anche la garanzia ricorso terzi da incendio, con un valore non inferiore ad **Euro 2.000.000,00**.

Le polizze non liberano l'Appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo esse soltanto lo scopo di ulteriore garanzia.

In particolare, ogni responsabilità civile e penale connessa con gli adempimenti previsti dal Capitolato è a carico dell'Appaltatore, restando totalmente sollevata la Stazione Appaltante.

Parimenti i massimali delle polizze non rappresentano i limiti del danno da risarcire, poiché l'Appaltatore risponde di qualsiasi danno nel suo valore complessivo.

### **11. MODALITÀ DI PAGAMENTO**

La fatturazione potrà avvenire con cadenza bimestrale posticipata.

Ai sensi del D.M. n.55/2013 e della L. n.89/2014, a decorrere dal 31.03.2015 è in vigore l'obbligo di utilizzo della fatturazione elettronica nei rapporti economici con la Pubblica Amministrazione; pertanto, la Stazione Appaltante non potrà accettare né procedere al pagamento di fatture che non siano trasmesse in forma elettronica.

I pagamenti saranno effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, che l'aggiudicatario comunicherà all'Appaltante ai sensi di legge.

Le fatture dovranno essere inviate a: "Università degli Studi di Milano, Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi" e dovranno riportare il CIG e il Codice Univoco d'Ufficio che verrà comunicato all'aggiudicatario.

Il pagamento della fattura avverrà entro 30 giorni naturali, successivi e continui dalla ricezione della relativa fattura, previa verifica del buon esito del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto e previa



verifica del documento regolarità contributiva (DURC), ai sensi di quanto previsto dal D.M. 24/10/2007.

Ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D.Lgs. 36/2023, l'Appaltante opererà una ritenuta dello 0,50 per cento sull'importo da corrispondere all'Appaltatore. A tal fine l'Appaltatore dovrà fatturare il corrispettivo detraendo la ritenuta nella misura dello 0,50 per cento del corrispettivo stesso. Le ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte dell'Appaltante del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Resta infine inteso che in nessun caso, ivi compreso il ritardo nel pagamento del corrispettivo dovuto, l'Appaltatore potrà sospendere il servizio.

Qualora l'Appaltatore si rendesse inadempiente a tale obbligo, il contratto si potrà risolvere di diritto mediante semplice e unilaterale dichiarazione dell'Appaltante da comunicarsi con PEC, ai sensi del presente Capitolato.

Dagli importi comunque dovuti verranno detratte tutte le somme dovute all'Appaltatore per penali, multe o ripristini di danni arrecati e precedentemente notificati.

### **12. RUP e DIRETTORE PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'esecuzione del contratto è diretta dal **Responsabile Unico del Progetto** (di seguito RUP), il quale si avvale del **Direttore dell'esecuzione del contratto** (di seguito DEC), per la verifica del regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore.

Il DEC provvede al coordinamento, alla direzione ed al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla Stazione Appaltante. Inoltre, assicura la regolare esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai documenti di gara. A tale fine, il DEC svolge tutte le attività allo stesso espressamente demandate dalla legge ed in particolare quelle indicate nel presente Capitolato, nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti a questo assegnati. Gli ordini, le disposizioni e le prescrizioni del DEC dovranno essere eseguiti con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme contrattuali. È fatto salvo per l'Appaltatore il diritto di avanzare per iscritto le osservazioni e riserve che ritenesse opportuno segnalare in merito agli ordini impartiti.

La mancata approvazione da parte del DEC delle prestazioni tecniche, degli interventi operativi e dell'esecuzione dei servizi, di qualsiasi natura e a qualsiasi titolo espliciti, determina il mancato riconoscimento della prestazione effettuata con la conseguente applicazione delle penali previste, o la non corresponsione dei relativi corrispettivi.

Al DEC dovranno essere consegnati, durante lo svolgimento e al termine delle attività, i dati contabili, gli elementi tecnici, le certificazioni e tutte le informazioni relative alle prestazioni compiute. L'informazione e l'approvazione del DEC è condizione indispensabile per il riconoscimento dei corrispettivi.

### **13. VERBALE DI AVVIO DELL'ESECUZIONE E CERTIFICATO DI AVVENUTA ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI DEL CONTRATTO**

Il DEC del contratto provvederà, ex art. 19 del D.M. n. 49/2018, a redigere apposito **verbale di avvio dell'esecuzione del contratto**, sottoscritto dal DEC e dall'Appaltatore.

Al termine del contratto, dopo la comunicazione da parte dell'appaltatore di intervenuta ultimazione delle prestazioni, il DEC effettua entro cinque giorni i necessari accertamenti in contraddittorio e nei successivi cinque giorni elabora il certificato di ultimazione delle prestazioni, da inviare al RUP, che ne rilascia copia conforme all'appaltatore.

### **14. CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITÀ**



Si richiama l'art. 116 e l'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023.

### **15. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto. L'Appaltatore si impegna pertanto a comunicare all'Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la Società Poste italiane Spa, dedicato anche non in via esclusiva alle commesse pubbliche, entro 7 giorni dalla relativa accensione o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. Nello stesso termine, si impegna a comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. L'Appaltatore provvederà, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. L'Appaltatore, a pena di nullità assoluta del contratto, si dovrà impegnare ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 ss.mm.ii.

L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione all'Appaltante e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Milano - della notizia dell'inadempienza della propria controparte subappaltatore/subcontraente agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, ad inserire, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti (ove presenti) della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto, un'apposita clausola con cui il subappaltatore /subcontraente (ove presente):

1) assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 ss.mm.ii. relativi al presente appalto, identificato con il CIG della presente procedura.

2) si impegna a dare immediata comunicazione all'Appaltante e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Milano - della notizia dell'inadempienza della propria controparte agli obblighi della tracciabilità finanziaria.

Ai fini della verifica prevista dal comma 9 dell'art. 3 della legge n. 136/2010 ss.mm.ii., l'Appaltatore si impegna ad inviare all'Appaltante copia dei contratti sottoscritti con i subappaltatori (ove presenti) e i contraenti della filiera dell'impresa a qualsiasi titolo interessate al presente appalto, entro il termine di 10 giorni naturali successivi e continui dalla relativa sottoscrizione. Le comunicazioni di cui al presente articolo dovranno essere effettuate dal legale rappresentante o da soggetto munito di apposita procura.

### **16. TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali relativi agli studenti dell'Università che alloggeranno presso le Residenze universitarie esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente Capitolato e in conformità al Regolamento UE n. 2016/679 e al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., nonché alla normativa specifica vigente in materia.

Con esclusivo riferimento al trattamento di dati personali degli studenti nell'ambito del servizio di videosorveglianza che verrà eventualmente effettuato dall'Appaltatore è da considerarsi Titolare autonomo del trattamento dei dati personali, ed assolverà in autonomia a tutti gli adempimenti previsti dalle normative specifiche vigenti in materia.

Con riferimento alle attività oggetto del presente appalto, come descritte nei precedenti articoli, le Parti agiranno in qualità di Contitolari del trattamento ai sensi dell'art. 26 del Regolamento UE n. 2016/679.

Le Parti convengono di regolare il rapporto di contitolarità con la stipula di apposito accordo, che si allegnerà al contratto di appalto.



Ai sensi del Regolamento Europeo UE n. 2016/679 sulla Privacy e del successivo D.Lgs. n. 101/2018, si informa che i dati in possesso della Stazione Appaltante verranno trattati nel rispetto della riservatezza e segretezza e senza alcuna altra finalità rispetto a quelle per cui sono richiesti.

In particolare, i dati in possesso della Stazione Appaltante verranno trattati secondo le previsioni del documento "Informazioni a persone fisiche clienti/fornitori per il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679" allegato al Disciplinare di gara.

### **17. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Qualsiasi atto dell'Appaltatore finalizzato alla cessione è nullo e determina la risoluzione di diritto del contratto.

La **cessione del contratto** è nulla ai sensi dell'art. 119 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023, nonché i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese.

È ammessa la cessione del credito, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 120 comma 12 e dell'art. 6 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023. La cessione può essere effettuata a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa, deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata all'Appaltante. Si applicano le disposizioni di cui alla L. n. 52/1991.

È fatto altresì divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

L'Appaltatore, in caso di cessione di crediti, si impegna a comunicare il CIG della presente procedura al cessionario, eventualmente anche nell'atto di cessione, affinché lo stesso venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto a utilizzare conti correnti dedicati nonché ad anticipare i pagamenti dell'Appaltatore, mediante bonifico bancario o postale, sui conti correnti dedicati dell'Appaltatore medesimo, riportando il CIG della presente procedura.

In caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Appaltante al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

### **18. SUBAPPALTO**

Ai sensi dell'art. 119 del codice, il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione all'interno dell'offerta il subappalto è vietato.

Ai sensi dell'art. 119 co. 1 del Codice, non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

Le prestazioni oggetto del presente appalto possono essere subappaltate ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto. Ciò in ragione dell'esigenza di assicurare unitarietà nell'esecuzione del servizio, tenuto conto dell'oggetto della stessa.

A carico del subappaltatore non devono sussistere le cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del Codice. L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'Amministrazione Appaltante corrisponderà direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite nei casi previsti dall'art. 119 comma 11 del Codice.

### **19. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE**

Sono a carico dell'Appaltatore le tasse o imposte nella misura stabilita dalle leggi in vigore all'atto dei pagamenti, oltre a tutti gli altri oneri, imposte e tasse, ivi compresa eventualmente quella di registro, di bollo nonché ogni altro onere fiscale presente e futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'Appaltante.



## **20. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore, se possibile, saranno risolte in via amministrativa attraverso l'intervento del RUP entro il termine previsto dallo stesso RUP in ragione della complessità delle circostanze contestate.

È comunque facoltà di UNIMI di introdurre la procedura di Accordo Bonario ai sensi dell'art. 211 del Codice.

Le controversie che non si sono potute definire in via amministrativa sono deferite in via esclusiva al Foro competente di Milano.

È in ogni caso escluso il ricorso alla competenza arbitrale.