

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**Gestione
Dipendenti Pubblici**

Direzione Centrale Approvvigionamenti e Provveditorato
Ufficio del Dirigente Generale

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Gara europea a procedura aperta per l'affidamento della gestione global service in lotti distinti delle case per ferie ex Enam site in Farra di Soligo (TV), Ostia (RM), S. Cristoforo al lago (TN), Silvi Marina (TE)

PREMESSA

Le case per ferie oggetto della presente gara sono site nei comuni di Farra di Soligo in provincia di Treviso, Ostia in provincia di Roma, San Cristoforo al Lago in provincia di Trento, Silvi Marina in provincia di Teramo.

Le case per ferie in questione sono destinate alle seguenti attività:

- a) soggiorni con finalità climatico - termali, riservati al personale docente e direttivo della scuola materna e primaria in servizio o in quiescenza, nonché ai loro familiari, la cui ammissione è disciplinata da specifica graduatoria, formulata in base ai criteri deliberati dall'Istituto.
- b) soggiorni che, oltre alla finalità climatico - termale, rispondano ad esigenze convegnistiche, di formazione e aggiornamento del personale della scuola, organizzate direttamente dall'Istituto o da associazioni culturali, professionali, sindacali ovvero da altri enti o istituti. La programmazione di detti periodi avverrà sulla base di piani operativi da concordare tra l'Istituto e la ditta aggiudicataria.
- c) attività alberghiere e convegnistiche organizzate e gestite direttamente dalla ditta aggiudicataria, il cui espletamento dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dall'Istituto, ferma restando la prerogativa dello svolgimento delle attività di cui alle precedenti lettere a) e b) e la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria, da parte dell'Istituto, che si renderanno eventualmente necessari.

ART. 1 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il presente appalto è regolato, oltre che dagli atti di gara, dal D. Lgs. 163, 12 aprile 2006 (Codice dei contratti pubblici relativi ai lavori, servizi e forniture) dal regolamento di contabilità dell'Inps e ulteriori disposizioni correttive e integrative.

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato ha per oggetto, secondo quanto appresso descritto, l'affidamento della gestione "global service", in lotti distinti, dei servizi relativi al soggiorno dei propri assistiti iscritti ex Enam presso le case per ferie di seguito indicate:

- Lotto n. 1** Casa per ferie di di Farra di Soligo (TV)
- Lotto n. 2** Casa per ferie di Ostia (RM)
- Lotto n. 3** Casa per ferie di San Cristoforo al Lago (TN)
- Lotto n. 4** Casa per ferie di Silvi Marina (TE)

I servizi oggetto del presente appalto sono i seguenti:

- a) servizi alberghieri e di ristorazione (prestazione principale);
- b) servizi di manutenzione ordinaria (edile, tecnologica e del verde) degli edifici e delle aree annesse (prestazione secondaria).

I servizi in questione, tutti a carico dell'aggiudicatario, sono dettagliatamente descritti di seguito nel presente capitolato.

ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE PRESUNTO DELL'APPALTO

L'Istituto utilizza le case per ferie, sedi del servizio oggetto di gara di cui al punto a) delle premesse, per un numero di giorni variabile a seconda del lotto, nei periodi: pasquale, estivo e delle festività natalizie e di fine anno; su base statistica il numero dei turni e dei giorni di apertura è stato il seguente:

Lotto	Numero turni	Giorni Farra	Giorni Ostia	Giorni S. Cristoforo	Giorni Silvi
Primavera	1	5	5	5	5
Estate	8	80	80	80	80
Inverno	1	9	9	9	9
Totale giorni	-	94	94	94	94

Tuttavia l'attivazione dei singoli turni ed il numero di giornate di ciascun turno è facoltà assolutamente non impegnativa per l'istituto, essendo la tabella sopra riportata a titolo meramente conoscitivo di quanto avvenuto nei precedenti anni. Il calendario sarà comunicato in tempo utile per l'espletamento del servizio. Il servizio dovrà essere prestato secondo turni consecutivi senza alcuna interruzione.

In ciascun turno verranno ammessi un numero variabile di ospiti, secondo specifica graduatoria formulata in base ai criteri deliberati dall'Istituto.

L'elenco nominativo ed il numero degli ospiti sarà comunicato prima dell'inizio di ciascun turno, salvo le variazioni di cui al proseguo.

Il corrispettivo da versarsi alla ditta aggiudicataria verrà determinato, in ogni caso, solo ed esclusivamente sulla base del numero effettivo di giornate/presenza di ciascun ospite presso le case per ferie dell'Istituto, ossia sul **prezzo unitario onnicomprensivo pro-capite giornaliero, al netto del ribasso d'asta, di cui all'art.2 del disciplinare.**

L'Istituto è sollevato da ogni responsabilità (organizzativa, economica, ecc.) in caso di rinunce, di mancata presenza, interruzione totale e/o parziale del soggiorno, da parte degli ospiti ammessi (fermo restando che l'Istituto corrisponderà all'affidatario la tariffa pro-capite giornaliera per i giorni di effettiva presenza degli ospiti presso la Casa per ferie) .

Tutti gli ospiti di età superiore ai tre anni **al momento dell'inizio di ciascun turno di soggiorno** saranno considerati presenza effettiva all'interno delle strutture. Per essi l'Istituto verserà alla ditta aggiudicataria la tariffa piena giornaliera convenuta, al netto del ribasso d'asta. Per tutti gli ospiti di età inferiore ai tre anni, al momento dell'inizio di ciascun turno di soggiorno, l'Istituto non verserà alla ditta aggiudicataria alcun corrispettivo.

Nell'allegato D (Tabella statistiche presenze) agli atti di gara, viene indicato il dato storico delle presenze, sulla base delle quali è stato determinato l'importo complessivo presunto dell'appalto nonché dei singoli lotti per il periodo di affidamento, mediante il prodotto tra la capienza massima delle singole strutture ed il prezzo unitario onnicomprensivo pro capite giornaliero a base di gara, di cui all'art.2 del disciplinare.

Si riportano di seguito, a solo titolo indicativo, i dati effettivi registrati dalla gestione ex Enam circa i giorni di apertura delle case per ferie, i relativi posti letto e le presenze degli ospiti, suddivise per le strutture oggetto di affidamento registrati nel corso dell'anno 2009:

Località	Giorni riservati all'Ente	Posti letto capienza	Presenze primavera 2009	Presenze estate 2009	Presenze inverno 2009/10	Totale
Farra	94	90	220	5862	538	6620
Ostia	99	40		3253	306	3559
S. Cristoforo	94	73	327	5644	630	10999
Silvi Marina	94	132	280	10154	565	6601

Il dato presenza è aleatorio, meramente storico, pertanto rientra nel rischio d'azienda; tra l'altro da quest'anno il personale docente e direttivo della scuola materna e primaria in quiescenza ha la possibilità di scegliere se soggiornare presso le strutture in questione o partecipare ad altre iniziative offerte dall'Istituto; ciò potrebbe determinare un ulteriore calo di presenze.

Pertanto nella propria valutazione di convenienza economica l'aggiudicatario dovrà valutare che il ricavo sarà determinato da proventi derivanti sia dagli ospiti ex Enam sia da clienti propri.

L'Istituto si riserva di variare in diminuzione o di annullare totalmente o in parte i giorni di apertura di ciascuna struttura in qualsiasi periodo dell'anno, nonché di variare in diminuzione il numero e la tipologia di ospiti previsti per ciascun turno, in relazione alle effettive richieste di soggiorno da parte degli utenti, da autonome scelte aziendali, esigenze impreviste, esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, e quanto altro si rendesse necessario.

L'aggiudicatario non potrà in nessun caso opporsi a dette variazioni od annullamenti e/o richiedere eventuali compensi, rimborsi od oneri aggiuntivi per l'espletamento del servizio.

L'Istituto potrà altresì disporre delle case in questione in altri periodi dell'anno, sulla base di piani da concordare preventivamente con la ditta aggiudicataria. Tutto ciò in ottemperanza al comma b) della premessa al presente capitolato.

L'aggiudicatario potrà disporre delle case per ferie durante i periodi non riservati all'Istituto per l'organizzazione di attività alberghiere e convegnisti che sulla base di quanto disciplinato al successivo art. 22 del presente capitolato.

ART. 4 - DECORRENZA E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto per ciascun lotto ha durata annuale **con decorrenza dal 1 novembre 2013** (o dalla data di aggiudicazione se successiva) con facoltà di ripetizione dei servizi analoghi per ulteriori 12 mesi ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs.163/06 e s.m.i..

Qualora nel termine ordinario di scadenza del contratto non sia stato possibile concludere il procedimento di gara per la nuova aggiudicazione, l'Istituto ha facoltà di prorogare il contratto alle medesime condizioni contrattuali, così com'è nella sua facoltà di richiedere, in corso d'appalto, l'effettuazione di nuove o maggiori prestazioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale alle medesime condizioni dell'aggiudicazione.

Nel caso di proroga, l'impresa dovrà effettuare il servizio suppletivo alle stesse medesime condizioni pattuite nel contratto.

ART. 5 - PRESTAZIONI RICHIESTE AL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario provvederà a fornire a propria cura e spese i seguenti servizi:

A) SERVIZI ALBERGHIERI E DI RISTORAZIONE

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere all'espletamento delle seguenti prestazioni alberghiere e di ristorazione presso le case di soggiorno allo stesso affidate, assimilabili ad un servizio di tipo alberghiero a tre stelle superiore.

Accoglienza e congedo ospiti:

L'aggiudicatario garantirà:

1. l'accoglienza e il congedo degli ospiti con personale a disposizione per il facchinaggio da e per la stanza assegnata e comunque fino all'automezzo pubblico e/o privato utilizzato dall'ospite;
2. la presenza di personale addetto alle informazioni sui servizi resi, a quelle turistiche e di intrattenimento durante la permanenza.

Servizio di portineria/reception, call center/centralino/conciierge

Il servizio di portineria verrà effettuato presso ciascuna casa per ferie da appositi addetti, 24 ore al dì, così come quello di centralino e di concierge.

Il servizio in particolare comprenderà:

- la presenza continuativa e fissa di personale addetto 24 ore su 24;
- il trasferimento delle telefonate in camera;
- la consegna e la custodia della chiave della stanza;
- la custodia di valori a richiesta di ciascun ospite;
- la sveglia telefonica in camera;
- l'incasellamento della posta personale e l' inoltro presso i destinatari richiesti di posta e messaggi;
- prenotazione viaggi;
- chiamate taxi,
- informazioni, prenotazione musei, mostre, ed attrazioni turistiche, ecc.;
- la distribuzione di materiale che l'Istituto intendesse far pervenire agli ospiti e di quello messo a disposizione dagli enti provinciali del turismo;
- approvvigionamento titoli di viaggio per mezzi pubblici, giornali, settimanali, riviste, cartoline illustrate (a carico degli ospiti che ne faranno richiesta);
- servizio internet e fax (a carico degli ospiti, che ne faranno richiesta);

Servizio bar

L'aggiudicatario dovrà curare la creazione e gestione di un angolo bar o di quelli già esistenti presso le case per ferie. Il servizio dovrà essere assicurato ininterrottamente tutti i giorni, feriali e festivi, almeno dalle ore 7.30 e sino alle ore 23.00.

Il soggetto aggiudicatario dovrà fornire le apparecchiature specifiche per il bar, quali tazze, bicchieri e quanto altro necessita al servizio. Le stoviglie dovranno essere tutte trattate con appositi macchinari di pulizia igienizzanti che all'uopo dovranno essere forniti dall'aggiudicatario qualora non esistenti.

Ogni consumazione sarà servita a carico degli ospiti al prezzo di cui ai listini Assobar o simili delle provincia di competenza delle varie case di soggiorno, con una riduzione dei prezzi di listino almeno pari al 20%.

Presso il bar dovrà essere esposto, in modo ben visibile, il listino dei prezzi dei prodotti in vendita. Il barman dovrà indossare una divisa e dovrà arrivare in servizio prima dell'apertura, per fare il lavoro preliminare in modo che sia tutto in ordine. Nel bar, tutto quello che sarà in vista del cliente dovrà essere pulito e asciutto prima del servizio. I prodotti in vendita dovranno essere disponibili in quantità sufficiente e con rifornimento costante e vario, osservando le norme per una buona conservazione igienica degli stessi.

Servizio camere

Il servizio, a meno di ulteriori specificazioni che verranno riportate negli articoli e paragrafi che seguono, concerne in generale il riassetto giornaliero delle camere, con operazioni di pulizia e sanificazione di tutte le camere e dei relativi servizi igienici ed eventuali balconi ed il rifacimento dei letti con il cambio delle lenzuola a giorni alterni e quello giornaliero degli asciugamani.

Il servizio comprende la fornitura del set letto, in puro cotone anallergico ignifugo, che includerà a titolo esemplificativo e non esaustivo, almeno la seguente dotazione:

- coprirete singolo e/o matrimoniale;
- coprimaterasso con angoli singolo e/o matrimoniale;
- materasso (qualora non già disponibile presso la casa di soggiorno);
- set completo di lenzuola comprensivo di federe singolo e/o matrimoniale;
- set coperte compatibili con il periodo e la stagione singolo e/o matrimoniale;
- copriletto stagionale e/o piumone invernale (in cotone imbottito con idoneo materiale) singolo e/o matrimoniale;
- scendiletto/i per letto singolo e/o matrimoniale.

Su specifica richiesta dell'ospite, l'aggiudicatario dovrà fornire gratuitamente culle per neonati o lettini per bambini comprensivi di ogni accessorio necessario per il relativo utilizzo.

Ogni giorno sarà inoltre fornita all'ospite la seguente biancheria da bagno pulita, tutta in cotone anallergico ignifugo:

- 1 asciugamano da viso;
- 1 asciugamano grande da corpo;
- 1 asciugamano da bidet;
- 1 tappetino da bagno

Gli ospiti troveranno all'inizio del soggiorno e/o a richiesta, a cura e spese dell'aggiudicatario, in tutti i servizi igienici oltre alla carta igienica, un cestino getta carte a pedale, uno scopino e porta scopino da water e la cosiddetta linea cortesia monouso (vanity set) composta da:

- Saponetta bidet e lavandino da 20 g (da rifornirsi ogni giorno);
- Shampoo in flacone da 35 ml (da rifornirsi ogni giorno);
- Bagno schiuma in flacone da 35 ml (da rifornirsi ogni giorno);
- Sacchetti intimi (da rifornirsi all'inizio del turno e poi le necessità);
- Sacco lavanderia (da rifornirsi ogni giorno);
- Cuffia (a richiesta)
- Set cucito (a richiesta)

La ditta aggiudicataria provvederà a far installare a propria cura e spese all'interno dei bagni delle camere un asciugacapelli elettrico a parete a due velocità

La ditta aggiudicataria provvederà a dotare sempre le stanze di un frigo bar, un TV color ed un decoder digitale terrestre di nuova acquisizione con relativi telecomandi, ove tali apparecchiature fossero mancanti o non funzionanti.

Il frigo bar, in particolare, dovrà essere provvisto di acqua minerale, naturale e gassata, soft drinks analcolici e succhi di frutta, il tutto a pagamento degli ospiti, con controllo giornaliero di verifica per la sostituzione dei beni consumati.

Servizio di pulizia

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, dovranno essere previsti periodici interventi di pulizia e sanificazione in ogni spazio previsto all'interno ed all'esterno delle strutture affidate, a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

In particolare dovrà essere eseguito un servizio di pulizia giornaliera, quotidiano (domeniche e festivi compresi), nei locali di seguito elencati:

- camere degli ospiti con relativi servizi, corridoi, ingressi e balconi;
- spazi comuni quali hall, uffici, sale ricreative, corridoi, servizi igienici comuni, ascensori, magazzini, scale, ringhiere, balconate, verande, terrazze, ecc.;
- ristorante, bar, sala colazione, cucina e spazi di norma annessi.

Inoltre, secondo una periodicità codificata (tracciatura della periodicità), alcune superfici e/o materiali andranno puliti con cadenza bisettimanale, settimanale, mensile e bimestrale.

In particolare le superfici verticali interne (pareti, tende, avvolgibili e persiane, porte, superfici vetrate ecc.) ed esterne (vetrate, finestre, portoni, ecc.) almeno due volte a settimana.

Inoltre, tutti i mobili ed arredi presenti nelle singole strutture ed al loro esterno (tra cui i mobili da giardino), nonché le attrezzature a disposizione dei singoli ospiti, dovranno essere oggetto di pulizia con cadenza almeno settimanale e/o comunque secondo necessità.

Alla fine di ogni turno di permanenza, subito dopo la partenza dell'ospite dovrà essere prevista una pulizia a fondo dell'unità individuale occupata dal singolo utente che comprenderà indicativamente:

- pulizia del letto in ogni suo punto o articolazione;
- pulizia del comodino esternamente ed internamente, dall'alto verso il basso (compresi maniglie, cassetto e ruote);
- pulizia degli arredi presenti nella stanza esternamente ed internamente;
- pulizia del sistema di illuminazione e comunicazione;
- pulizia in generale di tutto ciò che è stato a contatto con l'ospite.

Una pulizia straordinaria dovrà essere eseguita all'interno ed all'esterno delle case per ferie affidate all'inizio ed alla fine delle stagioni di apertura per le festività natalizie/capodanno e pasquali. Pulizie straordinarie dovranno essere eseguite con periodicità non inferiore a trenta

giorni, all'interno ed all'esterno delle case per ferie affidate, durante la stagione estiva. In ogni caso una pulizia straordinaria dovrà essere garantita dall'aggiudicatario al termine del periodo di affidamento.

Dopo ogni intervento di pulizia si dovrà inoltre procedere alle operazioni di disinfezione qualora necessarie e/o richieste dalle vigenti norme.

Resta inteso comunque che la pulizia, l'ordine e la sanificazione dovrà essere garantita in qualsiasi momento della giornata, indipendentemente dalla periodicità appena descritta, quando eventi previsti od imprevedibili lo rendano necessario.

I prodotti da utilizzare, quali detergenti biodegradabili, disinfettanti, ecc. dovranno essere autorizzati secondo le vigenti prescrizioni di legge, di ottima qualità, di recente preparazione e tali da non danneggiare in nessun modo le persone, gli immobili, i mobili e gli arredi; essi dovranno essere prodotti da aziende altamente specializzate nel campo delle pulizie e della sanificazione e disinfezione.

In particolare, i disinfettanti tutti dovranno essere registrati presso il Ministero della Sanità.

L'Istituto si riserva il diritto di eseguire e far eseguire accertamenti sui prodotti usati per la pulizia e la disinfezione, il servizio prestato deve essere sempre aggiornato con il progresso tecnologico. La ditta aggiudicataria dovrà, nell'effettuare il servizio, usare tutte le macchine e attrezzature necessarie.

Nello svolgimento del servizio la ditta deve evitare qualsiasi intralcio o disturbo alle normali attività delle case per ferie. A tal fine l'aggiudicatario nell'effettuare il servizio deve usare tutte le macchine e attrezzature necessarie, impegnandosi ad eseguire lo stesso a perfetta regola d'arte in modo che non siano danneggiati i pavimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e gli altri oggetti posti nei locali da pulire.

La ditta aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle norme sulla sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi (essendo l'uso dei prodotti nocivi assolutamente vietato). Si obbliga, comunque, a provvedere, a cura e carico propri e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi.

La ditta aggiudicataria sarà l'unica responsabile per gli eventuali danni che gli incaricati della pulizia dovessero arrecare alle persone o alle cose.

La ditta provvederà, a sua cura e spese, a far indossare al personale una idonea divisa munita di placca ben visibile, recante la ragione sociale della ditta stessa ed il nome dell'operatore, onde evitare che possano introdursi nei locali persone non autorizzate.

Tale personale dovrà operare sotto diretta sorveglianza di un responsabile della ditta stessa. Considerata l'elevata importanza dell'esecuzione della pulizia nelle varie case per ferie dell'Istituto, il personale deve essere adeguatamente formato e provvisto di adeguata procedura operativa, nella quale si contempli, oltre alle modalità di esecuzione della pulizia/sanificazione/disinfezione, il rispetto della regola dell'utilizzo di materiale separato per aree diverse e la opportuna successione delle operazioni al fine di evitare la contaminazione crociata delle superfici ed il trattamento e la conservazione del materiale utilizzato per la pulizia.

Al personale addetto alla pulizia è prescritto di mantenere il segreto assoluto su tutto quanto è sentito o visto, durante l'espletamento del servizio, in merito all'organizzazione e all'attività delle per ferie; è fatto, inoltre, divieto di intrattenersi, durante il servizio, con il pubblico.

Al personale della ditta aggiudicataria sarà fatto inoltre assoluto divieto di aprire cassetti o armadi, di mettere in ordine e visionare carte, disegni o documenti eventualmente ed eccezionalmente lasciati su tavoli, banconi e scrivanie. A tale proposito alla ditta è riservata la facoltà di sospendere il servizio di pulizia sui tavoli e scrivanie ingombri di documenti negli orari stabiliti per il servizio stesso.

Nei confronti degli inadempimenti saranno comminate le più severe sanzioni consentite.

Durante il servizio il personale ha peraltro, l'obbligo di mantenere un contegno decoroso, di economizzare l'energia elettrica, di non fumare, di non usare il proprio telefono cellulare e di rispettare le norme antinfortunistiche. Al termine del servizio il personale lascerà immediatamente i locali delle case per ferie sottoposte a pulizia.

Servizio di derattizzazione e disinfestazione.

La derattizzazione e la disinfestazione dovrà essere eseguita, sia direttamente che attraverso ditte specializzate, dal soggetto aggiudicatario nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne, con cadenza almeno stagionale e comunque secondo le effettive necessità delle strutture affidate.

I prodotti adoperati dovranno essere conformi alle disposizioni normative vigenti. L'aggiudicatario sarà comunque responsabile di ogni disfunzione e/o danno provocato dai trattamenti eseguiti presso le strutture affidate.

Servizio di raccolta rifiuti

Oltre a quanto sopra previsto, la ditta aggiudicataria provvederà alla raccolta di tutti i rifiuti urbani e di quelli assimilabili agli urbani derivanti dall'espletamento del servizio e loro conferimento negli appositi cassonetti situati nelle vicinanze delle case per ferie, secondo la normativa nazionale.

Qualora necessario, l'aggiudicatario si adopererà inoltre al relativo trasporto e smaltimento a discarica senza ulteriori incombenze per l'Istituto.

Sarà inoltre competenza dell'aggiudicatario lo smaltimento, a norma di legge, dei rifiuti sanitari, qualora presenti, tramite ditte specializzate nel settore.

Servizio di lavanderia e guardaroba

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere all'espletamento del servizio di lavanderia, stireria, e guardaroba, per ogni tipo di biancheria e materiali necessari all'espletamento del servizio affidato tra cui, a puro titolo indicativo e non esaustivo, tovagliati, lenzuola, asciugamani, scendiletto, ecc..

Il servizio comprende anche il lavaggio, alla bisogna, dei materiali afferenti l'arredo degli ambienti quali tendaggi e tessuti d'arredo.

L'aggiudicatario potrà utilizzare a propria cura, spese ed ogni tipo di responsabilità le attrezzature di proprietà dell'Istituto, presenti all'interno delle singole strutture. Qualora dette attrezzature siano insufficienti ad espletare il servizio suddetto o malfunzionanti, l'onere della sostituzione e/o della riparazione sarà comunque a carico dell'aggiudicatario. Il servizio dovrà essere comunque regolarmente garantito.

Per ciò che attiene alle necessità dei singoli ospiti dovrà essere garantito lo stesso servizio a pagamento, con tariffe mediamente inferiori del 20% rispetto a quelle previste sul mercato. La biancheria verrà collazionata giornalmente entro le 9,30 da personale addetto, nell'apposito sacco lavanderia all'uso fornito in ciascuna stanza; la biancheria pulita verrà riconsegnata in stanza entro 2 gg. lavorativi dalla data di consegna. L'aggiudicatario dovrà inoltre garantire, a richiesta degli ospiti e a loro totale carico, un servizio di piccoli rammendi od altri lavori di cucito.

I capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura dovranno essere immediatamente rimborsati all'ospite.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di trattare in generale tutta la biancheria ed i materiali a lui consegnati con detersivi ed additivi a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro. In particolare l'aggiudicatario deve garantire un'ottimale disinfezione dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi

Servizio animazione

Il soggetto aggiudicatario provvederà a predisporre una lettera di benvenuto con il programma di attività da svolgersi durante il turno di permanenza e la lista dei servizi offerti da porsi all'interno di ciascuna stanza all'inizio di ciascun turno.

Il soggetto aggiudicatario provvederà all'organizzazione:

- all'inizio di ciascun turno di permanenza, presso la hall di ingresso di ciascuna casa per ferie, di un cocktail di benvenuto, mediante la predisposizione di adeguate attrezzature (tavoli e sedie) e la somministrazione di bibite, acque minerali, punch, aperitivi e succhi di frutta di note marche nazionali, oltre a snack, salatini e tartine fino al completamento dell'arrivo degli ospiti;
- alla fine di ciascun turno di permanenza presso ciascuna casa per ferie, di una serata di arrivederci agli ospiti in partenza con menù speciale ed un intrattenimento musicale;
- di veglioni e cene di gala nelle seguenti ricorrenze: Pasqua, Ferragosto, Capodanno.

Provvederà inoltre all'organizzazione di serate speciali con concerti, spettacoli, proiezione di film e giochi di società, atte ad intrattenere gli ospiti all'interno della struttura, o in alternativa al di fuori, realizzando almeno tre attività di giorno e tre di sera a turno. Provvederà, altresì, ad organizzare ed effettuare almeno una gita/escursione fuori porta a turno.

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere a fornire agli ospiti che ne faranno richiesta carte da gioco di vario tipo, libri di vario tema e genere d'attualità, cassette e cd musicali, quanto altro per allietare le serate degli ospiti residenti.

Servizio spiaggia

Il soggetto aggiudicatario dei lotti di Ostia e Silvi provvederà a stipulare apposita convenzione con stabilimenti balneari per consentire agli ospiti delle case per ferie di usufruire del servizio spiaggia gratuito (1 ombrellone, 1 lettino, 1 sdraio per nucleo familiare). Qualora gli stabilimenti balneari in questione distino più di 500 mt dalla struttura la Ditta aggiudicataria dovrà predisporre adeguato servizio navetta tra la casa per ferie e lo stabilimento convenzionato.

L'aggiudicatario del lotto di Silvi potrà fornire il servizio in questione tramite la spiaggia in concessione dell'Istituto qualora disponibile.

Servizi per diversamente abili

L'aggiudicatario dovrà provvedere all'assistenza degli ospiti portatori di disabilità permanente e/o temporanea, provvedendo alla loro sistemazione nelle relative stanze.

L'aggiudicatario dovrà altresì dotare ciascuna casa per ferie di almeno due sedie per portatori di disabilità, e degli arredi nelle sale comuni per poter fruire di tutti i servizi.

Servizio di primo soccorso

L'aggiudicatario dovrà allestire, all'interno di uno degli spazi allo stesso affidati, un'area adibita ad interventi di primo soccorso. La Ditta dovrà provvedere, in caso di necessità, all'accompagnamento degli ospiti al punto più vicino di pronto soccorso.

Servizi per animali

E' tassativamente vietato ammettere all'interno ed all'esterno delle case per ferie dell'Istituto, animali domestici di qualsiasi razza e taglia.

Servizio di ristorazione

E' a disposizione dell'aggiudicatario, in ogni casa per ferie, una cucina interna e gli spazi di norma annessi che devono essere utilizzati come centro produzione ed elaborazione dei pasti giornalieri, inclusi i festivi, di prima colazione, pranzo e cena.

Per l'espletamento di tale servizio l'Istituto mette a disposizione i locali in questione e li concede in comodato precario, ai sensi dell'art. 1803 e successivi del Codice Civile, con le relative attrezzature (piani cottura, forni, cappe aspiranti, frigoriferi e surgelatori, friggitrice,

affettatrici, riscaldatori di alimenti, lavastoviglie, macchine per cucinare, ecc.) nell'attuale stato di manutenzione.

Tutte le apparecchiature saranno utilizzate ai soli fini inerenti al presente appalto, con l'onere di assicurarne la buona conservazione e manutenzione, sostenendo quindi tutte le spese inerenti alla riparazione e adeguamento sia di quelli di propria proprietà che di quelli dell'Istituto, secondo le normative all'uopo vigenti.

I macchinari inutilizzati dovranno essere stoccati ordinatamente in appositi locali. Per le apparecchiature di proprietà dell'Istituto inutilizzate, dovrà essere comunque garantita la perfetta conservazione. Qualora fosse necessario operarne la relativa dismissione, l'aggiudicatario dovrà preventivamente comunicarne all'Istituto la relativa necessità, per avviare le dovute procedure di legge.

I lavori di allacciamento in rete e messa in funzione delle sopra citate attrezzature, saranno a carico della Ditta appaltatrice la quale dovrà trasmettere, all' Istituto, copie conformi agli originali dei certificati di esecuzione a regola d'arte attinenti la realizzazione di impianti elettrici, idraulici, allacciamento gas, ecc., resisi necessari.

La somministrazione di ogni singolo alimento avverrà secondo le modalità previste delle norme vigenti nel momento di esecuzione del servizio. Prima colazione, pranzo e cena saranno serviti negli spazi all'uopo dedicati all'interno delle case per ferie.

Agli ospiti che ne faranno specifica richiesta dovrà essere garantita una alimentazione confacente al loro particolare regime dietetico.

A titolo puramente indicativo dovranno essere forniti, senza ulteriori costi, pasti iposodici, per vegetariani e ospiti affetti da intolleranze alimentari e/o con particolari esigenze cliniche (es. diabetici, celiaci, ecc.).

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà disporre della consulenza di un dietista od un tecnologo alimentare e di un servizio assistenza in grado di fornire supporto nell'osservanza delle norme in materia e di monitorare la qualità complessiva del servizio erogato.

Agli ospiti che ne faranno richiesta e per particolari esigenze, verrà assicurato il servizio in camera per la colazione, il pranzo e la cena.

Tale clausola ha identica applicazione nel caso di bambini e neonati (di qualsiasi età) a cui, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario, dovranno all'occorrenza essere somministrati a semplice richiesta, pasti secondo esigenze specifiche.

I menù predisposti devono prevedere una rotazione dei piatti base e delle loro varianti, distinguendo tra "menù invernale" (periodo dicembre - aprile) e "menù estivo" (periodo giugno - settembre).

I cibi dovranno essere confezionati utilizzando esclusivamente prodotti freschi e surgelati, come specificato nella tabella delle caratteristiche merceologiche allegata al capitolato. Non è ammesso l'utilizzo di frutta e/o macedonia inscatolata.

Le bevande e le derrate alimentari, utilizzate per il confezionamento dei cibi dovranno possedere qualità e pezzature richieste, conformi ai requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia, dovranno rispondere alle caratteristiche dietetiche e sanitarie di massima garanzia ed avere singole confezioni, con etichettature conformi alle leggi vigenti.

Non sono ammesse etichettature incomplete e non in lingua italiana.

I dolci dovranno essere confezionati direttamente dal personale della cucina eccetto: i gelati, panettoni, pandori, colombe pasquali e dovranno essere vari (torte alla frutta, crostate, pesche ripiene, ecc.). E' assolutamente vietato il riutilizzo di avanzi di qualunque genere.

L'aggiudicatario s'impegna inoltre a garantire il servizio con i propri capitali e mezzi tecnici ed in particolare assume a proprio carico le spese inerenti all'acquisto dei generi alimentari necessari alla preparazione dei pasti.

L'Istituto si riserva di procedere periodicamente, con proprio personale o con personale all'uopo cooptato, al controllo qualitativo delle derrate acquistate, che dovranno risultare selezionate e di prima qualità. La buona conservazione delle derrate immagazzinate e preparate sarà d'esclusiva competenza e responsabilità della ditta appaltatrice.

Sono a totale carico dell'impresa appaltatrice:

- la fornitura di tutti i generi alimentari e di tutto quanto occorre per la preparazione delle vivande;
- la specifica pulizia e sanificazione dei locali assegnati per la cucina e di quelli attigui secondo le vigenti norme in materia e di tutti i materiali occorrenti per la pulizia di detti locali, quali detergenti, deodoranti, disinfettanti, ecc., come pure tutti gli attrezzi quali scope, stracci, aspirapolvere, ecc.;
- l'espletamento del servizio di ristorazione e la fornitura in generale di ogni attrezzatura necessaria a garantire il servizio secondo necessità. A puro titolo indicativo e non esaustivo dovranno pertanto essere fornite stoviglie in ceramica, posate inox, tovaglie e tovaglioli in stoffa di puro cotone anallergico ignifugo, bicchieri in vetro per acqua, vino ed altre bevande, la fornitura del vestiario del personale, il lavaggio di tali effetti compresi asciugamani canovacci ecc. (in nessun caso sarà ammesso l'utilizzo di posate, piatti, bicchieri e stoviglie di carta od altri materiali plastici);
- il lavaggio centralizzato delle stoviglie, dei tovagliati e di quanto altro necessario per consentire il servizio;
- la raccolta e lo smaltimento di tutti i rifiuti solidi e liquidi, tra cui quelli di lavorazione e preparazione delle vivande e residui dei pasti, secondo le disposizioni di legge vigenti al momento dell'espletamento del servizio;
- l'individuazione nella propria attività di ogni fase che potrebbe rilevarsi critica per la sicurezza degli alimenti e garantire che siano individuate, applicate, mantenute ed aggiornate le adeguate procedure di sicurezza, avvalendosi dei principi su cui è basato il sistema di analisi dei rischi e di controllo dei Punti critici HACCP. E', pertanto, tenuto al rispetto delle norme dettate dal Regolamento CE 852/2004 e s.m.i. e quanto altro previsto sul tema dalle vigenti norme.

Servizio a tavola

Sono a carico dell'aggiudicatario il servizio a tavola che verrà espletato nelle aree all'uopo dedicate e le relative operazioni di pulizia e sanificazione degli ambienti utilizzati tramite personale qualificato all'uopo formato.

Le tavole per la prima colazione, pranzo e cena saranno allestite con tovagliati in puro cotone anallergico ignifugo ed ogni coperto sarà dotato di apposito tovagliolo in tessuto. La sostituzione di tovaglie e tovaglioli avverrà per ciascun pasto o comunque secondo necessità. In occasioni particolari (es. fine anno, Pasqua, Ferragosto, ecc.) l'aggiudicatario dovrà fornire ed utilizzare tovagliati, stoviglie e decorazioni che sottolineino l'importanza del giorno di festa. L'aggiudicatario dovrà comunque sempre provvedere a porre al centro di ogni tavola una composizione decorativa.

Su specifica richiesta dell'ospite, dovranno essere forniti gratuitamente seggioloni da tavola per bambini e neonati.

Prima Colazione

La prima colazione sarà di tipo continentale con servizio a buffet per la durata minima di 3,00 ore dalle ore 7,00 alle ore 10,00 e sarà costituita almeno da:

Caffè, latte fresco intero, parzialmente e totalmente scremato, cioccolato, tè, orzo, pane fresco, fette biscottate in porzioni singole, brioches fresche, biscotti, cereali in apposite porzioni monodose, zucchero, zucchero a basso contenuto di calorie, zucchero di canna, burro, marmellata, miele, yogurt, succhi di frutta di vario gusto, spremute di agrumi, frutta cotta, di stagione, affettati e formaggi.

Pranzo e cena

Il pranzo, servito in tavola dalle ore 13,00 alle ore 14,30 da personale in divisa, sarà costituito da:

- un primo piatto a scelta tra tre alternative, di cui uno in brodo;
- un secondo piatto a scelta fra tre alternative (il pesce verrà servito almeno due volte durante la settimana);
- un contorno di verdura fresca;
- una scelta di due contorni cotti;
- frutta fresca di stagione;
- porzioni di frutta di stagione frullata a richiesta;
- una scelta di dolce o gelato almeno due volte a settimana.
- caffè

La cena, servita in tavola dalle ore 19,30 alle ore 21,30 da personale in divisa appositamente formati, sarà costituita da:

- un primo piatto a scelta tra due alternative, di cui uno in brodo;
- un secondo piatto a scelta tra tre alternative (il pesce verrà servito almeno due volte durante la settimana e, a richiesta, potranno essere serviti formaggi o affettati);
- un contorno di verdura fresca;
- due contorni cotti;
- frutta fresca di stagione o in alternativa cotta;
- una scelta di dolce o gelato almeno due volte a settimana;

- caffè

Durante i pasti principali (pranzo e cena) dovranno essere inoltre serviti:

- Pane fresco (bianco ed integrale) di giornata;
- Grissini (in confezioni singole)
- Vino avente denominazione di origine controllata nella quantità di ¼ di litro per ciascun ospite (bianco o rosso a scelta)
- Acqua minerale naturale e/o frizzante a richiesta
- Formaggio grattugiato costituito da parmigiano (tipo reggiano) o pecorino (in quantità commisurata agli alimenti serviti).
- Olio extravergine di oliva, aceto, sale fino, sale iposodico, limone e quanto altro necessario per il condimento degli alimenti serviti.

Per le festività principali (Inizio anno, Pasqua, Ferragosto, ecc.) a pranzo, oltre a quanto sopra indicato, dovranno essere serviti due antipasti misti.

Nel caso in cui gli ospiti dovessero recarsi in gita fuori porta, in spiaggia od in generale all'esterno delle case per ferie per una intera giornata, la Ditta dovrà curare la preparazione di un pasto sostitutivo tipo cestino da viaggio.

Sarà all'uopo attivato dall'aggiudicatario il sistema di prenotazione del pasto in uso nel settore alberghiero (con prenotazione alla sera dei cibi desiderati a pranzo e a cena del giorno successivo).

B) MANUTENZIONE ORDINARIA (VERDE, EDILE, TECNOLOGICA) DEGLI EDIFICI E DELLE AREE ANNESSE.

Servizio di manutenzione del verde

L'aggiudicatario dovrà eseguire a propria cura e spese, ogni opera attinente la manutenzione degli spazi verdi presenti all'interno ed all'esterno delle case per ferie affidate.

Tale servizio comprende indicativamente e non esaustivamente le seguenti operazioni tecniche:

1. Irrigazione ed innaffiamento dei parchi e piante alla bisogna, compreso vasi e fioriere dislocate all'interno ed all'esterno delle case per ferie, sia esso manuale che attraverso l'ausilio dell'impianto di irrigazione preesistente;
2. Gestione, controllo ed eventuale regolazione degli eventuali impianti di irrigazione preesistenti, con ispezione mensile (durante le stagioni autunno/inverno) e settimanale

(durante la stagioni primavera/estate) della centralina, delle elettrovalvole e degli irrigatori statici e dinamici ed eventuale sostituzione dei componenti d'uso;

3. Concimazione e trattamenti fitosanitari;
4. Taglio uniforme dei tappeti erbosi;
5. Estirpazione delle erbe dannose con relativa rastrellatura e pulizia;
6. Sarchiatura di piccole piante, arbusti e cespugli;
7. Arieggiatura dei prati degradati e risemina del manto erboso;
8. Sostituzione e/o approvvigionamento periodico di piante stagionali nelle fioriere;
9. Pulizia dei viali, viottoli, parcheggi, rampe, scale esterne e ingranaggi cancelli elettrici;
10. Potature di piante, di basso, medio e alto fusto;
11. Rimozione di rami pericolanti in caso di rottura accidentale, entro le 24 ore dall'accaduto;
12. Pulizia mensile di grate e chiusini di tutti i viali e vialetti pedonali e carrabili, dei cortili e delle aree antistanti i fabbricati;
13. Pulizia di tetti, lastrici solari e canali di gronda dei fabbricati alla bisogna;
14. Pulizia annuale del sottobosco, qualora presente;
15. Spignatura stagionale di Pinus Pinea e/o di altre essenze che abbiano tale necessità;
16. Svuotamento dei cestini dislocati nei parchi;
17. Raccolta, carico, trasporto e scarico, con smaltimento a discarica autorizzata, di tutto il materiale di risulta accumulato dopo le lavorazioni;
18. n. 3 trattamenti l'anno di diserbo totale contro le piante infestanti e selettivo in relazione alle infestanti eventualmente nate nel tappeto erboso. I trattamenti di diserbo totale si concentreranno particolarmente su tutti i viali e vialetti pedonali e quelli carrabili, dei cortili e delle aree antistanti i fabbricati, lungo le pareti dei muri di contenimento, le recinzioni, i muri di cinta e dei terrapieni sia all'interno che all'esterno dell'area di proprietà;
19. Trattamenti stagionali del parco e delle zone annesse ai fabbricati contro zanzare, zanzare tigre, blatte e animali roditori.
20. Durante il periodo delle festività di fine anno, predisposizione sia all'interno che all'esterno delle strutture di alberi con decorazioni natalizie, provvisti di illuminazione a norma secondo le vigenti leggi in materia.

Per tutto quanto sopra la ditta si impegnerà comunque a provvedere a suo carico a quanto necessario per l'esecuzione del lavoro con propri mezzi, attrezzature, materiali, organizzazione e personale. Eventuali lavori straordinari o di miglioria proposti

dall'aggiudicatario, dovranno essere preventivamente approvati dall'Istituto e saranno fatturati separatamente.

L'aggiudicatario è inoltre obbligatoriamente tenuto a:

1. richiedere al Comune e/o alla Polizia Municipale di pertinenza le necessarie autorizzazioni per il governo della circolazione e della sosta, predisporre in anticipo la segnaletica per gli eventuali divieti di sosta, regolare il traffico, avvisare le società di trasporto pubblico se necessario;
2. predisporre i cantieri di lavoro, la fornitura e la posa, come anche la manutenzione in perfetta efficienza di tutta la segnaletica esistente e quella che sarà messa in opera a cura dell'Istituto e delle recinzioni a verde;
3. eseguire il pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico, per le superfici strettamente necessarie agli interventi di manutenzione (potature, trattamenti fitosanitari, diserbi, ecc...), oltre a tasse e l'accollo di altri oneri per concessioni comunali nonché quelle inerenti l'utilizzo di materiali e mezzi d'opera da impiegarsi, ovvero ai servizi prestati;
4. compilare ed aggiornare un apposito registro di tenuta dei lavori all'uopo dallo stesso predisposto, sul quale annoterà, in maniera chiara e precisa, l'area di intervento, la vegetazione mantenuta, il tipo di intervento eseguito, e la data;
5. formare e custodire l'area affidata secondo le disposizioni di legge; eseguire tutte le opere a tal uopo occorrenti, comprese quelle di recinzione e di protezione delle zone oggetto di intervento e quelle necessarie per mantenere l'opera compiuta. L'installazione di attrezzature ed impianti necessari ed atti, in rapporto all'entità dell'opera, ad assicurare la migliore esecuzione ed il normale ed ininterrotto svolgimento del servizio, compresa un'adeguata illuminazione se le lavorazioni avverranno dopo l'imbrunire;
6. osservare, come richiesto nei precedenti e successivi articoli, le norme dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che dovessero intervenire nel corso dell'esecuzione del servizio relative alla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza ai lavoratori, l'assunzione delle categorie protette, il pagamento di ogni contributo, indennità e anticipazione posti a carico dei datori di lavoro;
7. fornire fotografie delle opere in corso nei vari periodi dell'affidamento del servizio, nel numero, dimensioni e frequenza che saranno di volta in volta eventualmente richieste dall'Istituto;
8. eseguire i lavori in presenza del normale traffico o sosta veicoli e pedoni che non possa essere deviato. Per questo onere l'aggiudicatario dovrà prendere tutte le necessarie misure per non intralciare la circolazione ed in particolare non dovrà arrecare impedimenti agli accessi pubblici e o privati, senza pretendere compensi se il corso delle lavorazioni potrà essere interrotto.

Servizio di manutenzione ordinaria

L'Istituto consegna all'aggiudicatario la struttura e tutte le attrezzature ivi esistenti nello stato in cui si trovano.

Si fornisce di seguito l'elenco, indicativo e non esaustivo, degli interventi a carico dell'aggiudicatario:

- la manutenzione delle attrezzature di cucina (frigoriferi, cucine, forni, friggitrici, piani di cottura, affettatrici, pulizia cappe e condensa cucina, ecc.); con particolare attenzione alle norme in materia di sicurezza e alle indicazioni in materia igienico sanitarie delle diverse ASL, onde mantenere gli standard più elevati rispetto ai minimi del servizio sanitario nazionale;
- la manutenzione delle attrezzature di lavanderia e stireria (lavatrici, essiccatrici, centrifughe, mangani, ecc.);
- la manutenzione di tutti mobili di arredo e degli infissi, interni ed esterni; a titolo di mero esempio è a carico dell'aggiudicatario la riparazione e sostituzione di serrature, maniglie, cinghie delle serrande e piccole riparazioni, sostituzione vetri di ogni tipo e fattezza;
- la manutenzione degli arredi e delle apparecchiature d'ufficio tra cui computer, stampanti, fax, fotocopiatrici, ecc..
- la manutenzione degli impianti idraulici, in genere, dei servizi igienici (galleggianti, pulsantiere, rubinetterie, sifoni, disostruzione delle colonne di scarico ed espurgo fognature, ecc); rete idranti antincendio;
- la manutenzione e tutte le operazioni necessarie per legge per la cura di impianti e reti di distribuzione elettrico, telefonico, citofonico, allarme antincendio, di sicurezza interna, rete TV, rete informatica, impianto contro le scariche atmosferiche, impianto telecamere a circuito chiuso, gruppo elettrogeno;
- spurghi dei condotti fognari, canalette di raccolta, pozzetti, caditoie, grondaie, ecc;
- la manutenzione di terrazzi, balconi, lastrici solari, pulizia delle pavimentazioni, disostruzione periodica dei bocchettoni di raccolta delle acque piovane, controllo dello stato di manutenzione della pavimentazione, ringhiere, balaustre e quanto altro attinente.
- la manutenzione degli apparati attivi e passivi di sicurezza e sicurezza antincendio (segnaletica fissa e luminosa, cassette idranti, estintori a polvere e CO2, rilevatori di fumo, porte REI, lampade di emergenza, scale di sicurezza, centraline di controllo, ecc.) curando la tenuta del relativo registro;
- la manutenzione edile, riguardante interventi sulle murature (pareti e soffitti), quali: ripresa di intonaci, interni ed esterni a qualsiasi altezza, rivestimenti in maiolica, pavimentazioni, in marmo, clinker, parquet, maiolica, porfido, ecc.
- tinteggiature di pareti e soffitti a seguito di danni causati da guasti di competenza dell'aggiudicatario; ripristino di plafonature, rivestimenti in cartongesso, controsoffittature, ecc.

- pitture su legno e ferro riguardanti interventi di ripristino su infissi, cancellate ringhiere, porte, finestre, serramenti in genere;
- la tinteggiatura stagionale della cucina e dei locali annessi.
- la conduzione e la manutenzione degli ascensori e montacarichi, con la messa in sicurezza degli impianti stessi e comunque in base alle vigenti norme in materia;
- la manutenzione di tutti gli impianti tecnologici quali: riscaldamento, condizionamento, centrali termiche, reti di distribuzione, rete di distribuzione gas per cucina e riscaldamento, gruppi di continuità, ecc., con la nomina del *il terzo responsabile* secondo quanto previsto dal D.P.R. 26/08/1993 n. 412, a propria cura e spese.

Tutti gli interventi di cui sopra, compresa la fornitura di nuovi apparati, dovranno essere eseguiti da personale specializzato, all'uopo incaricato e certificati con attestazione di conformità, come da vigente normativa.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario la cura e la predisposizione di ogni attrezzatura e/o mezzo d'opera che garantisca la sicurezza dei lavoratori impiegati e degli ospiti della struttura. In tal senso si richiama per l'aggiudicatario la rigida osservanza di ogni dettame inerente i decreti legislativi 81/08, 494/96, 528/99 e 276/03 e successive modificazioni ed integrazioni, sollevando l'Istituto da qualsivoglia responsabilità su eventuali danni a persone o cose occorse durante l'espletamento del servizio.

Gli interventi specificatamente elencati nel precedente comma, sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario anche se dipendenti da vetustà o caso fortuito.

L'aggiudicatario è inoltre obbligatoriamente tenuto a:

1. recarsi presso istituzioni pubbliche o private (Comune, Provincia, Regione, Polizia Municipale di pertinenza), a semplice richiesta dell'Istituto, per richiedere informazioni circa eventuali necessarie autorizzazioni inerenti l'esecuzione del servizio affidato con il presente appalto e/o l'esigenza di realizzare opere di manutenzione straordinaria presso la/e casa/e affidate;
2. predisporre i cantieri di lavoro, la fornitura e la posa, di tutti i materiali;
3. compilare ed aggiornare un apposito registro di tenuta dei lavori all'uopo dallo stesso predisposto, sul quale annoterà, in maniera chiara e precisa, l'area e l'oggetto di intervento di manutenzione;
4. formare e custodire l'area oggetto di manutenzione secondo le disposizioni di legge; eseguire tutte le opere a tal uopo occorrenti, comprese quelle di recinzione e di protezione delle zone oggetto di intervento e quelle necessarie per mantenere l'opera compiuta. Eseguire l'installazione di attrezzature ed impianti necessari ed atti, in rapporto all'entità dell'opera, ad assicurare la migliore esecuzione ed il normale ed ininterrotto svolgimento del servizio, compresa un'adeguata illuminazione se le lavorazioni avverranno dopo l'imbrunire;

5. osservare, come sopra ed in seguito specificato, le norme dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che dovessero intervenire nel corso dell'esecuzione del servizio relative alla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza ai lavoratori, l'assunzione delle categorie protette, il pagamento di ogni contributo, indennità e anticipazione posti a carico dei datori di lavoro;
6. fornire fotografie delle opere in corso nei vari periodi dell'affidamento del servizio, nel numero, dimensioni e frequenza che saranno di volta in volta eventualmente richieste dall'Istituto appaltante;
7. eseguire i lavori in presenza del normale traffico o sosta veicoli e pedoni che non possa essere deviato. Per questo onere l'aggiudicatario dovrà prendere tutte le necessarie misure per non intralciare la circolazione ed in particolare non dovrà arrecare impedimenti agli accessi pubblici e o privati, senza pretendere compensi se il corso delle lavorazioni potrà essere interrotto.

ART. 6 - ONERI E OBBLIGHI DEGLI AGGIUDICATARI

Gli Aggiudicatari di ciascun lotto del presente appalto assumeranno a proprio completo carico e senza alcun onere aggiuntivo per l'Inps, le spese e la responsabilità per la custodia e la buona conservazione dei beni concessi in uso durante l'intero affidamento, **indipendentemente dai periodi di apertura o chiusura delle case per ferie al pubblico**, ivi compresi i periodi in cui saranno effettuati interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'Istituto.

Con ciò si intende che durante il medesimo periodo di affidamento graveranno sugli aggiudicatari in questione, in via continuativa ed in assenza di qualsivoglia interruzione temporale, tutte le spese di gestione, delle utenze, della manutenzione ordinaria e straordinaria eventualmente oggetto di offerta tecnica, che si renderanno necessarie per garantire l'espletamento e la qualità dei servizi, nonché la conduzione degli immobili oggetto di appalto.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, oltre a quanto specificato nei precedenti e successivi articoli del presente capitolato, risultano a carico degli aggiudicatari, le spese di gestione e per le utenze relative a:

- oneri derivanti dalle coperture assicurative previste per legge e/o quanto altro specificato nel presente capitolato;
- gli oneri, compresi i canoni fissi, riferiti alle utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua potabile, gas, nonché quelli riferiti all'esercizio del servizio telefonico, alla gestione

dell'impianto di riscaldamento e/o aria condizionata, oltre la tassa dei rifiuti solidi urbani e abbonamenti a TV e spese SIAE;

- le concessioni demaniali per gli arenili, laddove presenti;
- concessioni regionali, provinciali e comunali attinenti servizi offerti di competenza di detti enti territoriali (servitù di passaggio, pozzi di irrigazioni, adesioni a consorzi di bonifica, passi carrabili, ecc.);
- in generale tutte le incombenze di natura tecnica ed amministrativa attinenti alla gestione delle strutture;
- quanto altro inerente la conduzione degli immobili.

Tali spese graveranno sugli aggiudicatari dal momento dell'affidamento e/o sottoscrizione del contratto e sino al suo termine, salvo ritenute e conguagli per utenze accertate ed imputabili alla precedente gestione.

Gli Aggiudicatari sono poi obbligati a rispettare il numero massimo di posti letto per stanza così come autorizzato nella licenza di esercizio come rilasciata dalle Autorità competenti per ciascuna Casa per ferie oggetto dell'affidamento.

Entro 30 giorni dall'avvio dell'appalto, la Ditta aggiudicataria provvederà alla presentazione all'Istituto del proprio **Piano della Sicurezza**, per le informazioni e gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni. Più in generale, la Ditta aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti chimici non nocivi (essendo l'uso dei prodotti nocivi assolutamente vietato). L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico propri e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esecuzione dell'appalto e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Istituto da ogni e qualsiasi responsabilità con riferimento ai rischi relativi all'esercizio dell'attività da essi svolta.

Gli Aggiudicatari devono mettere a disposizione personale capace, fisicamente idoneo ed in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa per lo svolgimento delle mansioni richieste.

Almeno cinque giorni prima dell'inizio del servizio, l'Aggiudicataria dovrà fornire all'Istituto:

1. **l'elenco del personale impiegato**, allegando il curriculum e i relativi titoli professionali - valevoli per l'esercizio della professione ivi svolta - che, in caso di variazioni, dovrà essere tempestivamente aggiornato;
2. **l'elenco del personale di riserva**, incaricato delle sostituzioni del personale titolare in caso di assenze;
3. **idonea dichiarazione** attestante che gli addetti ai servizi, se trattasi di cittadini non comunitari, qualora non residenti nello Stato italiano, siano tuttavia in condizioni di soggiornarvi nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia, nonché che per gli stessi siano stati assolti tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Il personale in servizio è tenuto a rispettare le consuete norme di educazione, che definiscono i criteri di un comportamento civile, e di correttezza nel lavoro. In particolare deve:

- tenere un atteggiamento educato, disponibile e comprensivo nei riguardi delle persone con cui vengono in contatto durante l'espletamento del servizio e in particolar modo nei confronti degli ospiti delle Case per ferie;
- mantenere un contegno decoroso ed irreprensibile, corretto e disponibile alla collaborazione con altri operatori;
- svolgere il servizio rispettandone l'orario prestabilito; non sono ammesse variazioni dell'orario di servizio se non preventivamente concordate;
- mantenere il segreto su tutto ciò che, per ragioni di servizio, possa venire a conoscenza in relazione ad atti, documenti, fatti o notizie in genere riguardanti l'Istituto o gli ospiti;
- presentarsi in servizio munito di apposito tesserino di riconoscimento recante nome, cognome e foto, in perfetta divisa -ove richiesta in relazione al tipo di servizio prestato- e, comunque, sempre con abbigliamento consono e adeguato all'ambiente di lavoro;
- lasciare immediatamente i locali della Struttura al termine del servizio.
- consegnare alla Direzione della Casa per ferie ogni oggetto che risulti smarrito o rinvenuto nell'espletamento del servizio.

E' fatta comunque salva la facoltà dell'Istituto di chiedere in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, l'allontanamento di personale che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento del servizio e la sostituzione di dipendenti dell'impresa che, durante lo svolgimento del servizio, abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro e non garante di un corretto servizio nei confronti degli utenti.

Il personale addetto dovrà essere assunto alle dipendenze della Ditta aggiudicataria con regolare autorizzazione dell'Ispettorato Provinciale del Lavoro, ovvero risultare socio – lavoratore o titolare di specifico incarico. La Ditta aggiudicataria solleva l'Istituto da ogni obbligo e responsabilità per quanto riguarda retribuzioni, contributi previdenziali e assicurativi, assicurazioni ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e assicurazioni sociali, compresa l'autorizzazione a svolgere l'attività fuori sede, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. In generale, la Ditta aggiudicataria garantisce l'estraneità dell'Inps da qualsiasi vertenza economica o giuridica tra la Ditta stessa ed il proprio personale dipendente.

Nel caso di affidamento ad un unico soggetto di più case per ferie dell'Istituto, il personale impiegato sarà dedicato specificatamente a ciascuna di esse. Non è pertanto previsto alcun *turn over* di detto personale tra le varie strutture affidate.

Il soggetto aggiudicatario dovrà predisporre un piano di lavoro, in cui specificare l'articolazione dei turni, il numero delle unità di personale presenti in ciascuna fascia oraria, le mansioni di ciascun addetto.

Il soggetto aggiudicatario dovrà presentare trimestralmente la fotocopia del registro delle presenze indicante nominativi e turni di lavoro svolto dal personale (di tutti i servizi).

In particolare, la Ditta appaltatrice si obbliga:

1. ad assumere verso i propri dipendenti:
 - a. tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di disoccupazione, invalidità, vecchiaia, assunzione di invalidi e quant'altro disposto per legge, nonché di sicurezza sul lavoro, così come stabilito dalle norme ed i patti contenuti nel D.Lgs 81/2008 ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.
 - b. l'obbligo di applicazione delle condizioni economiche, normative e previdenziali non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria ed alla località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria ed applicabile nella località. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sindacati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano la Ditta aggiudicataria anche nel caso in cui non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse. Non sono ammessi patti in deroga, anche se previsti da accordi interni all'impresa, sia nei confronti dei dipendenti che nei confronti di eventuali soci-lavoratori. All'Istituto resta, comunque, la facoltà di richiedere in merito opportuni accertamenti al competente Ispettorato Provinciale del Lavoro. L'Istituto, nel caso di accertata violazione degli obblighi di cui sopra, previa comunicazione alla Ditta aggiudicataria, si riserva il diritto di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare che sarà indicato dall'INPS e dall'INAIL, sino a quando la vertenza non risulti definitiva, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di interessi.
L'Inps potrà richiedere alla Ditta aggiudicataria in qualsiasi momento, l'esibizione di libro matricola, dei modelli F24 e dei fogli paga, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.
2. a fornire al competente settore Inps al momento della presentazione della fattura, la prova di aver regolarmente provveduto al pagamento degli oneri contributivi e previdenziali (attraverso la produzione del modello DURC di data non anteriore a tre mesi a cui deve essere allegata una autocertificazione attestante che i versamenti indicati nel DURC si riferiscono ai dipendenti dell'impresa impiegati nel servizio);
3. a sottoporre il personale, all'atto dell'assunzione e periodicamente, a visite mediche ed accertamenti di controllo, sulla base del proprio Piano di Sicurezza, definito ai sensi e modalità dell'art. 26 D.Lgs. 81/2008. Resta comunque impregiudicata la facoltà per l'Istituto di verificare in ogni momento la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio;
4. ad operare con un numero adeguato di operatori di ambo i sessi e a limitare fenomeni di turn-over tali da compromettere la peculiarità del servizio e il rapporto operatore/utente;
5. a sostituire il personale assente per qualsiasi motivo o che dovesse risultare non idoneo ad insindacabile giudizio dell'Istituto con tempestività e comunque entro le 24 ore con altro, dotato dei medesimi requisiti di formazione e preparazione, indicando per iscritto le generalità del sostituto all'Istituto;

6. a dare immediata comunicazione all'Istituto di qualsivoglia evento di carattere straordinario riguardante l'andamento del servizio, nonché delle eventuali difficoltà di rapporti tra aggiudicataria/utente/Struttura;
7. ad organizzare per il personale impiegato un percorso di formazione che definisca gli obiettivi del servizio in oggetto oltre a garantire ai medesimi occupati una conoscenza dell'Istituto;
8. a provvedere alla formazione di tutto il personale impiegato affinché sia in grado di attuare misure di prevenzione incendi e lotta antincendi o di evacuazione in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio e di primo soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza. A tal fine si richiede che il personale designato sia formato non solo per il rischio medio, bensì con l'attestato di idoneità tecnica di cui alla vigente normativa in materia antincendio. Tale personale sarà inserito nelle squadre di emergenza e primo soccorso previste nel DVR (documento di valutazione dei rischi).
9. ad assicurare comunque il servizio, in caso di sciopero o di altri imprevisti, da svolgersi nei tempi e nei modi stabiliti dal presente capitolato di appalto;
10. non utilizzare apparecchiature e/o macchine rumorose negli orari di riposo pomeridiano e notturno.
11. ad assumere gli oneri relativi all'impiego di:
 - divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura, da eseguirsi nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene;
 - tessere di riconoscimento e distintivi;
 - sacchi per la raccolta di rifiuti ed il relativo smaltimento;
 - spese generali per materiali di consumo, stampati e cancelleria;
 - spese relative alla fornitura e manutenzione di macchinari per ufficio, software e/o quanto altro occorrente per l'espletamento del servizio;

Il soggetto aggiudicatario dovrà, altresì, adempiere agli oneri di carattere tecnico-amministrativo, relativi alla gestione delle "case per ferie" provvedendo in special modo alla richiesta presso gli enti competenti per territorio delle relative autorizzazioni. Ai sensi della normativa vigente l'aggiudicatario dovrà provvedere ad inoltrare al comune competente per territorio la denuncia di apertura e di gestione delle case per ferie.

ART.7 - ONERI A CARICO DELL'ISTITUTO

Sono a carico dell'Inps gli oneri relativi alla **manutenzione straordinaria** degli immobili, degli impianti e beni mobili, di arredi e attrezzature di proprietà dell'Istituto a meno di quanto riportato nell'offerta tecnica dalla ditta aggiudicataria .

Tutto ciò che non è espressamente previsto nel presente articolo, come onere o obbligo dell'Istituto, si intende posto a carico dell'impresa affidataria.

ART. 8 - AVVIO DELL'APPALTO E DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Prima dell'avvio dell'appalto, alla presenza di un rappresentante dell'Inps, verrà effettuata formale consegna della Casa per ferie alla ditta aggiudicataria previa stesura di apposito verbale di consegna contenente l'inventario circa la consistenza dei beni ed attrezzature in dotazione delle Case per ferie oggetto di affidamento, al fine di effettuarne la presa in carico da parte della Ditta.

L'Inps in contraddittorio con l'aggiudicatario della singola Casa per ferie procederà, altresì, alla lettura dei contatori delle varie utenze. Per quelle sprovviste di contatore sarà a carico dell'aggiudicatario la verifica dello stato dei consumi alla data di affidamento, da comunicarsi all'Istituto per i successivi adempimenti del caso.

A seguito di tali adempimenti e di quanto previsto nei precedenti articoli, gli aggiudicatari assumono obbligatoriamente su di loro **gli oneri e la responsabilità dell'uso, della custodia e della buona conservazione dei beni** e provvedono, a propria cura e spese alla riparazione e/o sostituzione dei beni che avranno eventualmente danneggiato nello svolgimento dell'appalto. In mancanza, l'Istituto si rinvierà della relativa spesa sul deposito cauzionale e/o mediante trattenute di pari importo sul corrispettivo del servizio.

Gli aggiudicatari dovranno integrare le esistenti attrezzature e suppellettili con altre che ritenessero necessarie restando proprietari di quest'ultime ma senza che, per il loro uso, possano chiedere compensi all'Istituto né rivalersi per eventuali danni derivanti dall'uso di tali strumenti.

Si ribadisce che gli aggiudicatari di ciascun lotto del presente appalto assumeranno a proprio completo carico e senza alcun onere aggiuntivo per l'Inps, le spese e la responsabilità per la custodia e la buona conservazione dei beni concessi in uso durante l'intero affidamento, **indipendentemente dai periodi di apertura o chiusura delle case per ferie al pubblico**, ivi compresi i periodi in cui saranno effettuati interventi di manutenzione straordinaria a carico dell'Istituto.

Con ciò si intende che durante il medesimo periodo di affidamento graveranno sugli aggiudicatari in questione, in via continuativa ed in assenza di qualsivoglia interruzione temporale, tutte le spese di gestione, delle utenze, della manutenzione ordinaria e straordinaria eventualmente oggetto di offerta tecnica, che si renderanno necessarie per garantire l'espletamento e la qualità dei servizi, nonché la conduzione degli immobili oggetto di appalto.

Durante le fasi di avvio dell'appalto l'aggiudicatario dovrà comunque garantire un servizio di perfetta efficienza e fornire ogni tipo di assistenza per la risoluzione di guasti e disservizi.

Non saranno pertanto tollerate disfunzioni e/o disorganizzazione del servizio derivanti dalla mancanza di personale, malfunzionamenti dei macchinari e/o altre motivazioni addotte a giustificazione.

Durante l'espletamento del servizio nelle singole case per ferie viene richiesto all'aggiudicatario di eseguire una rendicontazione del servizio espletato, per ogni turno di soggiorno presso ciascuna casa dell'Istituto.

Presso la struttura deve essere conservata a cura del soggetto aggiudicatario con modalità idonee a garantire il rispetto della normativa sulla privacy la seguente documentazione:

1. Consegne individuali dell'ospite;
2. Presenze del personale;
3. Modulo per monitoraggio interventi/attività varie;
4. Modulistica attestante la corretta applicazione normativa D.Lgs 81/08 (prevenzione e protezione), D.Lgs. 196/2003 (consenso informato), Regolamento CE 852/2004 (H.A.C.C.P. alimenti) e s.m.i..

ART. 9 – AMMISSIONI - VARIAZIONI – RAPPORTI FINANZIARI

Le ammissioni e le eventuali variazioni negli elenchi relativi ai partecipanti ai soggiorni climatici presso le singole case per ferie ed i relativi rapporti finanziari saranno gestiti dall'Istituto tramite il proprio personale e tempestivamente comunicati alla ditta aggiudicataria.

Per motivi di ordine organizzativo l'ingresso nelle singole case per ferie è consentito a partire dalle ore 13.00. Sarà pertanto incluso il pranzo del primo giorno di inizio turno. La permanenza degli ospiti non potrà prolungarsi oltre la prima colazione del giorno di fine turno, e comunque, non oltre le ore 10.00, termine massimo anche per la riconsegna della camera.

ART. 10 - VERIFICHE E CONTROLLI.

L'Istituto si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che la Ditta possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli, con o senza preavviso, circa la perfetta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel contratto.

Attraverso proprio personale o personale esterno all'uopo specificatamente cooptato, l'Inps provvederà all'organizzazione di azioni di monitoraggio, controllo ed ispezione.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di consegnare al momento dell'arrivo a ciascun ospite e loro famigliari, oltre alla lista dei servizi offerti, un questionario di gradimento che verrà successivamente inviato all'Istituto per i dovuti controlli di rito.

Qualora dal controllo qualitativo e quantitativo, il servizio dovesse risultare non conforme agli accordi contrattuali la Ditta dovrà provvedere ad eliminare le disfunzioni rilevate con ogni tempestività e comunque entro le 24 ore. E' fatta comunque salva l'applicazione delle penali di cui al presente capitolato.

ART. 11 - SUPERVISORE

La Ditta aggiudicataria deve designare una persona con funzioni di "Supervisore", il cui nominativo dovrà essere notificato all'Istituto. Il Supervisore, la cui presenza sarà richiesta per un congruo numero di ore al giorno, ha il compito precipuo di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto, tutte le comunicazioni e le contestazioni di inadempienza fatte in

contraddittorio con detto Supervisore, che dovrà essere munito di delega espressa da parte della Ditta aggiudicataria, dovranno intendersi fatte direttamente all'aggiudicataria stessa. Detto Supervisore deve, durante le ore di servizio, essere a disposizione dell'Istituto e deve essere comunque facilmente rintracciabile anche mediante telefono cellulare fornito dalla Ditta aggiudicataria. Quest'ultima è tenuta a fornire prova del regolare adempimento di tutti gli obblighi di cui al presente articolo.

ART. 12 - RESPONSABILITÀ DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La Ditta aggiudicataria è sempre responsabile di tutti i danni di qualsiasi natura e che per qualsiasi motivo possano derivare alle persone e/o cose nello svolgimento dei servizi oggetto del presente appalto, sollevando l'Istituto da qualsiasi responsabilità.

L'Aggiudicataria deve adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio, degli ospiti e dei terzi (compresi i visitatori), ricadendo, pertanto ogni più ampia responsabilità sulla stessa Ditta e restando del tutto esonerato l'Inps.

E' a carico dell'impresa, senza diritto di rivalsa o compendi da parte dell'Istituto salvi gli interventi in favore dell'aggiudicatario da parte di società assicuratrici, il risarcimento degli eventuali danni arrecati all'Inps, agli ospiti, agli operatori ed a terzi (compresi i visitatori) derivanti da gravi irregolarità, carenza nelle prestazioni o incuria del personale addetto al servizio nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto (compresi i casi di tossinfezione e intossicazione alimentare nel servizio ristorazione).

A copertura dei danni di cui sopra, prima di dare inizio all'esecuzione del contratto e per tutta la durata dello stesso, l'impresa dovrà essere assicurata contro i danni a cose e/o persone (compresa l'assicurazione contro la responsabilità civile per il trasporto di persone) che dovessero essere arrecati dal proprio personale nell'effettuazione dei servizi appaltati o comunque, in dipendenza diretta o indiretta della esecuzione del servizio, mediante apposita polizza assicurativa RCT/RCO con primaria compagnia di assicurazione con un massimale non inferiore a €. 3.000.000,00 (tremilioni) per sinistro e per persona per ciascuna casa per ferie oggetto di aggiudicazione, producendo copia del contratto assicurativo entro dieci giorni dall'affidamento del servizio.

In particolare la polizza assicurativa dovrà espressamente coprire i seguenti rischi:

a) responsabilità civile verso terzi ivi compresi i dipendenti INPS e comprendente anche il danneggiamento degli edifici e dei macchinari e la rivalsa dei terzi danneggiati nei confronti dell'INPS;

b) rischi per danni diretti e indiretti (rischio locativo, interruzione del godimento o di attività derivanti da incendio, scoppio in genere, esplosione, sabotaggio, tumulti, atti vandalici, etc. causati dalla Ditta aggiudicataria, suoi dipendenti o preposti).

In caso di mancato pagamento dei premi assicurativi da parte della Ditta, l'Inps avrà facoltà di risolvere il contratto con effetto immediato e richiedere il risarcimento dei danni conseguenti.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Istituto alla presenza del Supervisore dell'Aggiudicataria, in modo tale da consentire a quest'ultima di intervenire nella stima.

Qualora la Ditta aggiudicataria non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, l'Amministrazione provvederà autonomamente. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dalla Ditta aggiudicataria. Qualora la Ditta aggiudicataria o chi per essa, non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Istituto è fin d'ora autorizzato a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sulle fatture in pagamento o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

ART. 13 - GARANZIE DI ESECUZIONE

A garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi che verranno assunti con il Contratto di Appalto, la Ditta dovrà presentare: garanzia definitiva di norma pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale (in ragione dell'obbligatorio possesso dell'ISO) ovvero il maggiore importo in relazione al ribasso praticato, ai sensi dell'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., con l'espressa previsione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, costituita **mediante fidejussione bancaria** (rilasciata da Aziende di Credito di cui all'art. 5 del Regio decreto legge 12.03.1936, n. 375 e successive modificazioni e/o integrazioni) o **polizza assicurativa** (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2005, n. 209 e successive modificazioni e/o integrazioni) oppure **polizza rilasciata da Società di intermediazione finanziaria** iscritta nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo n. 385 del 1993, in possesso di titolo per l'esercizio del ramo cauzioni. La garanzia definitiva dovrà restare in vigore sino al termine dell'appalto (con obbligo di eventuale adeguamento per i casi di rinnovo o proroga) e comunque sino alla dichiarazione di avvenuta regolare esecuzione dei servizi appaltati da parte dell'Inps: detta cauzione si estenderà a tutti gli accessori del debito principale, a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni, anche future, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1938 del codice civile. Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito cauzionale definitivo. La garanzia fideiussoria garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Ditta aggiudicataria, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: l'Inps, fermo restando quanto previsto ai successivi articoli, avrà diritto pertanto di rivalersi direttamente sulla garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere al reintegro della stessa per una somma di pari importo, entro il termine di dieci giorni dall'effettuazione della trattenuta sulle garanzie.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione, da parte della Stazione appaltante, della cauzione provvisoria; il mancato reintegro della

garanzia nei termini richiesti comporterà l'acquisizione della cauzione definitiva e la risoluzione del contratto. Lo svincolo di detta cauzione sarà disposto dall'Istituto, accertata la completa e regolare esecuzione dell'appalto ed acquisiti, ove necessari, i certificati di correttezza contributiva nonché ultimata e liquidata ogni ragione contabile.

ART. 14 - SCIOPERO E SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

In caso di sciopero dell'aggiudicatario o altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Istituto dovrà essere avvisato con un anticipo di almeno 5 giorni.

In caso di proclamazione di sciopero l'aggiudicatario s'impegna comunque a garantire il contingente d'operatori necessario per il mantenimento dei servizi essenziali ai sensi della legge 146/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le interruzioni di servizio per cause di forza maggiore non danno luogo a responsabilità per entrambe le parti. L'aggiudicatario è tenuto comunque a garantire l'assistenza necessaria sino al superamento dell'evento critico contribuendo fattivamente al ripristino delle condizioni di gestione ordinaria. Per forza maggiore s'intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo delle parti.

In caso di arbitraria sospensione del servizio da parte dell'appaltatore, l'INPS, oltre all'applicazione delle penali di cui al successivo articolo, provvederà a trattenere un importo pari al corrispettivo per i servizi non effettuati corrispondente al periodo di arbitraria sospensione e, ove lo riterrà opportuno, alla esecuzione in danno, dei servizi sospesi, addebitando alla ditta appaltatrice la spesa eccedente la quota trattenuta, salva ogni altra ragione od azione.

Qualora l'arbitraria sospensione dei servizi dovesse protrarsi per un periodo continuativo della durata superiore a 7 (sette) giorni, l'INPS avrà piena facoltà di ritenere il contratto risolto di diritto.

L'Appaltatore non può sospendere il servizio nemmeno quando siano in atto controversie con la stazione appaltante o con la Direzione della Casa.

ART. 15 - PENALI

Tutti i servizi oggetto del presente appalto dovranno essere garantiti in modo continuo, indipendentemente da avarie dei mezzi, o assenze del personale della Ditta appaltatrice a qualsiasi titolo.

Ove si verificano disservizi (esecuzione di uno dei servizi oggetto dell'appalto in misura difforme in tutto o in parte rispetto a quanto previsto dal contratto) rilevati dall'Inps o lamentati per iscritto dagli utenti e riscontrati fondati, potrà essere applicata per ciascun disservizio una penale.

L'ammontare della penale, le cui variazioni dipenderanno a discrezione dell'Istituto secondo la gravità dell'inadempienza accertata, potrà arrivare fino ad un massimo del 2% (due per cento) del contratto fatto salvo il risarcimento di ogni eventuale maggior danno.

In particolare, qualora il soggetto aggiudicatario non provveda al rispetto degli obblighi contrattuali, l'Istituto procederà alla contestazione formale dei fatti rilevati, invitando l'aggiudicatario ad assicurare il servizio entro 24 ore. Trascorso tale termine potrà essere applicata una penalità fino ad Euro 500,00 per ogni giorno di ritardo rispetto all'inadempimento contestato.

L'incameramento di quanto dovuto a titolo di penale avverrà, in via prioritaria, trattenendo le somme spettanti al soggetto aggiudicatario in esecuzione del presente contratto o a qualsiasi altro titolo dovute, o sulla cauzione definitiva se queste non bastanti.

Nel caso d'incameramento totale o parziale della cauzione l'aggiudicatario dovrà provvedere alla ricostituzione della stessa nel suo originario ammontare.

Resta ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno subito dall'Istituto.

Qualora l'ammontare della penale comminata superi il valore massimo del 2% (due%) del contratto, è facoltà dell'Istituto avviare le procedure di risoluzione del contratto. Nel caso di mancato o difforme adempimento del servizio rispetto alle prescrizioni contrattuali, l'Istituto potrà su suo insindacabile giudizio procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1454 c.c.

ART. 16 - ESECUZIONE IN DANNO

Qualora la Ditta aggiudicataria manifestasse evidenti carenze a svolgere nei tempi e nelle modalità previste contrattualmente il servizio appaltato, è facoltà dell'Istituto far eseguire le prestazioni contrattuali ad altra Ditta, in danno della Ditta appaltatrice.

ART. 17 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'INPS può procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1456 del Codice Civile, con automatico incameramento della cauzione e con riserva di risarcimento dei danni, nel caso di inosservanza reiterata e di particolare gravità delle disposizioni contenute nel presente capitolato. In particolare, e a titolo meramente esemplificativo, l'INPS ha facoltà di risolvere di diritto il contratto nei seguenti casi:

- subappalto non autorizzato;
- cessione totale o parziale del contratto;
- sospensione arbitraria del servizio;
- applicazione di penali per un importo pari al 2% del valore del contratto per inadempienze, ovvero dopo una inadempienza di gravità tale da compromettere il rapporto fiduciario, debitamente contestata e non adeguatamente giustificata nel corso di un anno solare circa la non perfetta regolarità del servizio;
- sopravvenuta diminuzione della cauzione, senza che vi sia reintegro della stessa entro il termine di 10 giorni.

In caso di risoluzione del contratto, ai sensi del presente articolo, la Ditta appaltatrice risponderà anche dei danni che da tale risoluzione anticipata possano derivare all'Inps che, in ogni caso, si riserva la facoltà di stipulare il contratto con la seconda classificata in graduatoria.

ART. 18 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Obblighi dell'appaltatore. L'Aggiudicatario 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. Pertanto, entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'Aggiudicatario comunica alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Inoltre, l'Appaltatore inserisce nei contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori una apposita clausola con la quale gli stessi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.

Clausola risolutiva espressa. Qualora l'Aggiudicatario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, i contratti stipulati si risolvono ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Verifiche. L'Inps verifica in occasione di ogni pagamento all'Aggiudicatario e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 19 - RECESSO E SOSPENSIONE DEL CONTRATTO

Trova applicazione quanto riportato all'art. 3 del presente capitolato, ovvero che l'Istituto si riserva di variare in diminuzione o di annullare totalmente o in parte i giorni di apertura di ciascuna struttura in qualsiasi periodo dell'anno, nonché di variare in diminuzione il numero e la tipologia di ospiti previsti per ciascun turno, in relazione alle effettive richieste di soggiorno da parte degli utenti, da autonome scelte aziendali, esigenze imprevedute, esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, e quanto altro si rendesse necessario.

L'aggiudicatario non potrà in nessun caso opporsi a dette variazioni od annullamenti e/o richiedere eventuali compensi, rimborsi od oneri aggiuntivi per l'espletamento del servizio.

Senza che la Ditta aggiudicataria abbia nulla a pretendere, l'Istituto si riserva altresì la facoltà di recedere dal contratto qualora nel corso del rapporto contrattuale la Struttura non venisse più utilizzata quale Casa per ferie.

In tali ipotesi alla Ditta spetterà il solo corrispettivo dei servizi già svolti escluso ogni altro rimborso od indennizzo a qualsiasi titolo ed ogni ragione o pretesa di alcun tipo.

Qualora la Ditta appaltatrice dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo e senza giusta causa, l'Inps potrà rivalersi sulla cauzione definitiva a titolo di penale.

Verrà inoltre addebitata alla Ditta aggiudicataria, a titolo di risarcimento danni, la maggiore spesa derivante dall'assegnazione dei servizi ad altra ditta concorrente, fatto salvo ogni altro diritto per danni eventuali.

ART. 20 - MODIFICAZIONI SOGGETTIVE DEL CONTRATTO: CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

E' assolutamente vietata la cessione sotto qualsiasi forma di tutto o parte del contratto; in caso di violazione del predetto divieto l'INPS potrà risolvere di diritto il contratto senza alcuna formalità, incamerando il deposito cauzionale, salvo sempre l'esperimento dell'azione legale per risarcimento del danno nonché di ogni altra azione che l'INPS ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Ai sensi dell'art.118 del Codice dei Contratti, il subappalto è soggetto, successivamente alla avvenuta aggiudicazione, alla preventiva autorizzazione dell'Istituto.

L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto. In caso di subappalto, gli affidatari entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti devono trasmettere copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi affidatari corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate e la prova, altresì, dell'osservanza delle disposizioni di cui alla legge 13 agosto 2010, n.136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari. La presentazione di tale documentazione costituisce condizione per l'effettuazione dei successivi pagamenti agli affidatari da parte dell' INPS.

ART. 21 - FALLIMENTO

L'appalto si intenderà revocato e, quindi, il contratto risolto, nel caso di fallimento dell'impresa o di sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare lo svolgimento del servizio.

È facoltà dell'Istituto, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per inadempimento dell'originario aggiudicatario, interpellare il secondo classificato in gara al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dei servizi oggetto del presente appalto, alle condizioni economiche già proposte in sede d'offerta dal primo classificato.

In caso di fallimento del secondo classificato l'amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il terzo classificato, per stipulare il nuovo contratto alle condizioni economiche dal secondo classificato.

ART. 22 - PAGAMENTI

Il **prezzo unitario pro-capite giornaliero offerto in sede di gara**, al netto del ribasso d'asta, deve intendersi comprensivo di tutte le prestazioni ed oneri indicati nel presente capitolato, oltre Iva.

Per le **attività** di cui in premessa **sub a)** del presente capitolato la ditta aggiudicataria avrà diritto al pagamento del corrispettivo per il servizio reso, nella misura stabilita nel contratto d'appalto, comunque esclusivamente a saldo del numero totale delle presenze effettive registrate durante l'arco di tempo relativo allo svolgimento dell'attività.

Tutti gli ospiti di età superiore ai tre anni al momento dell'inizio di ciascun turno di soggiorno saranno considerati presenza effettiva all'interno delle strutture.

Le fatture relative al servizio in questione saranno emesse secondo le seguenti modalità:

- 1° fattura: entro il 30 giugno di ogni anno, quale acconto pari a 1/2 delle presenze presunte durante l'attività estiva;
- 2° fattura: entro il 30 settembre di ogni anno, quale saldo calcolato sulle effettive presenze registrate durante l'intera attività estiva;
- 3° fattura: entro il 30 gennaio di ogni anno, quale saldo delle effettive presenze registrate durante l'attività natalizia;
- 4° fattura: entro il 30 aprile di ogni anno, quale saldo delle effettive presenze registrate durante l'attività pasquale.

I pagamenti saranno effettuati, su presentazione delle fatture di cui sopra, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento, a meno che entro tale termine non siano state accertate difformità o vizi ai servizi forniti rispetto alle clausole indicate nel presente capitolato e/o l'aggiudicatario sia inadempiente rispetto a quanto previsto dalle vigenti norme in materia previdenziale ed assicurativa.

Il soggetto aggiudicatario dovrà allegare alle fatture le certificazioni rilasciate dall'INPS ed INAIL competenti per territorio, di regolarità e correttezza contributiva di data non anteriore ai tre mesi (DURC). A questa certificazione deve essere allegata un'autocertificazione attestante che i versamenti indicati nei certificati si riferiscono ai dipendenti dell'impresa impiegati nel servizio.

Si specifica che l'Istituto provvederà ad anticipare il pagamento delle spese di cui all'art. 6 del presente capitolato, rendicontandone all'affidatario i relativi importi in corrispondenza dell'emissione delle citate fatture inerenti il servizio oggetto dell'appalto.

L'affidatario dovrà emettere nota di credito relativa alle spese rendicontate contestualmente all'emissione delle fatture in questione per consentire all'Istituto di procedere al pagamento di quanto effettivamente dovuto. Ove l'affidatario del servizio non emetta la suddetta nota di credito, si precisa che l'Inps non procederà al pagamento delle fatture presentate.

Si precisa altresì che l'Istituto si riserva di adottare modalità diverse per l'addebito e/o la riscossione da parte dell'aggiudicatario delle spese in questione.

Alla conclusione del contratto, l'Inps in contraddittorio con il gestore della singola Casa per ferie procederà alla lettura dei contatori delle varie utenze nonché alla verifica contabile degli effettivi consumi e delle spese di gestione di competenza. Le eventuali spese a conguaglio da imputare alla ditta che perverranno oltre la data di scadenza dell'affidamento e/o dell'ultima fattura emessa, verranno trattenute sul deposito cauzionale all'uopo costituito. Lo svincolo di detta cauzione sarà disposto dall'Istituto ultimata e liquidata ogni ragione contabile.

Per le **attività** di cui in premessa **sub b)** del presente capitolato (esigenze convegnoistiche, di formazione e aggiornamento del personale della scuola), il **prezzo unitario pro-capite giornaliero, offerto in sede di gara, al netto del ribasso d'asta**, deve intendersi comprensivo di tutte le prestazioni ed oneri indicati nel presente capitolato, oltre Iva.

La ditta aggiudicataria avrà diritto al pagamento del corrispettivo per il servizio reso a saldo del numero totale delle presenze effettive registrate durante l'attività. Il pagamento del corrispettivo per il servizio reso sarà effettuato entro 30 giorni dalla data di presentazione della fattura, che dovrà comunque essere emessa solo al termine del soggiorno, allegando la documentazione sopra richiamata.

Per le **attività** di cui in premessa **sub c)** del presente capitolato (attività alberghiere e convegnoistiche organizzate e gestite direttamente dalla ditta aggiudicataria) è dovuto all'Istituto un compenso pari al 10 % del fatturato derivante dal singolo evento. E' necessaria preventiva autorizzazione (minimo 15 giorni prima dell'utilizzo della struttura) dell'Istituto per l'utilizzo della casa per ferie interessata .

ART. 23 - ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria) sono a totale carico della Ditta aggiudicataria. È a carico dell'Inps l'IVA. Il contratto è soggetto a registrazione a tassa fissa secondo le vigenti disposizioni di legge. La Ditta aggiudicataria provvederà alla registrazione del contratto con onere di restituzione di una copia registrata dello stesso al competente ufficio dell'Istituto stipulante.

ART. 24 - SICUREZZA NELL'ESECUZIONE DELL'APPALTO

L'INPS promuove la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto dell'affidamento e in tale contesto fornirà all'Aggiudicatario copia della documentazione attinente alla sicurezza e salute nei luoghi di lavoro oggetto del presente

appalto ivi compresi i Documenti di Valutazione dei Rischi delle Interferenze (cosiddetto DUVRI) relativo alle Case per ferie e allegati al presente capitolato. L'Istituto si impegna inoltre a fornire qualsiasi ulteriore informazione successiva e/o integrativa ai predetti documenti di valutazione, così come previsto all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008.

Tutte le attività descritte nel presente Capitolato verranno svolte dall'Aggiudicatario nel pieno rispetto delle vigenti norme di sicurezza ed igiene del lavoro ed osservando quanto specificato nei predetti documenti di valutazione dei rischi interferenziali che verranno allegati al contratto. In caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative dei servizi oggetto dell'appalto, il DUVRI delle Case potrà essere aggiornato anche su proposta dell'esecutore del contratto; tale documento potrà, inoltre, essere integrato su proposta dell'Aggiudicatario da formularsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione ed a seguito della valutazione del committente.

I costi per l'eliminazione dei rischi delle interferenze sono stimati in € 1.602,00 (milleseicentodue/00) per ogni singolo lotto.

ART. 25 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le attività oggetto dell'appalto implicano, da parte della Ditta aggiudicataria, il trattamento dei dati personali di cui è titolare l'Istituto, ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito definito per brevità anche il "Codice").

L'Istituto, ai sensi del comma 2 dell'art. 29 del Codice, riconosce che la Ditta appaltatrice dispone delle autonomie operative necessarie, dell'esperienza, delle capacità e l'affidabilità necessarie a fornire idonea garanzia del pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza.

Pertanto, la Ditta aggiudicataria, nell'ambito delle prestazioni oggetto dell'appalto effettua le operazioni di trattamento dei dati personali nel rispetto delle prescrizioni previste dalla suddetta normativa. In particolare, l'Appaltatrice viene nominata dall'Istituto, Responsabile del Trattamento ai sensi dell'art. 29 del Codice.

I relativi compiti vengono descritti nel dettaglio in un separato atto, che la Ditta aggiudicataria si impegna a sottoscrivere entro il termine di quindici giorni dalla data di stipula del contratto.

ART. 26 - FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI

Per ogni controversia il Foro competente è quello di Roma. A tal fine e ad ogni effetto della presente gara d'appalto, l'Impresa eleggerà il proprio domicilio legale in Roma.

Il presente Capitolato Speciale d'appalto completa il Disciplinare di gara e ne costituisce parte integrante.

Per quanto non espressamente stabilito, valgono le norme vigenti in materia nonché quelle contenute nel regolamento di amministrazione e contabilità dell'Inps.

IL DIRETTORE CENTRALE
(dott.ssa Valeria Vittimberga)