

**CONTRATTO PER I SERVIZI ALBERGHIERI PRESSO LE  
RESIDENZE UNIVERSITARIE DI ATENEO DELLA DURATA DI  
DUE ANNI, CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI DUE.  
LOTTO 1 (RESIDENZE UNIVERSITARIE IN VARESE) - CIG  
B951710679**

- Il Sig. ...., nato a ..... (.), il ..../..../...., il quale interviene al presente atto in qualità di ..... della società ..... (cod. fisc. n. ....), con sede legale in ..... (.), Via ..... , ..., come risulta dal certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di ..... in data ..../..../.... n. ...., di seguito denominato Appaltatore;

- Il Dott. ...., nato a ..... (.), il ..../..../...., nella sua qualità di Direttore Generale dell'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'INSUBRIA (codice fiscale n. 95039180120), con sede in Varese, Via Ravasi, 2, munito dei necessari poteri per la firma del presente atto ai sensi dell'art. 55 dello Statuto di Ateneo, di seguito denominato Università;

**PREMESSO**

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025, n. 263, è stato autorizzato l'espletamento di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., attraverso il sistema di intermediazione telematica e-procurement di Regione Lombardia denominato Sintel, ai sensi della legge regionale n. 33/2007, per l'affidamento dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie delle sedi di Varese – Lotto 1 (CIG ....) e di Como – Lotto 2 (CIG ....), per la durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente

più vantaggiosa, con un importo a base d'asta pari a € 2.352.922,31 (€ 1.815.558,65 per il Lotto 1 ed € 537.363,66 per il Lotto 2), IVA esclusa, di cui € 2.500,00,00 (€ 1.500,00 per il Lotto 1 ed € 1.000,00 per il Lotto 2) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.157.831,58 (€ 1.667.584,92 per il Lotto 1 ed € 490.246,66 per il Lotto 2) per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

- che in forza della predetta delibera, si è svolta la gara in questione, ad esito della quale i servizi in oggetto sono stati aggiudicati, per il Lotto 1 – Residenze universitarie in Varese, con Decreto ..... in data ..... n. .... all'Impresa (*denominazione - P.IVA e sede legale*) che ha offerto il valore complessivo pari a € ..... sull'importo posto a base di gara, come risulta dall'offerta presentata dalla predetta Ditta;

- (*se del caso*) che, nelle more del rilascio dell'informazione antimafia di cui all'art. 92 del D.Lgs. n. 159/2011 richiesta alla Banca Dati Nazionale Unica Antimafia c.d. B.D.N.A. in data \_\_\_\_\_, acquisita l'autocertificazione da parte dell'Appaltatore, si procede alla stipula del presente atto, sottoposto alle condizioni di cui all'art. 92, comma 3 del citato Decreto;

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO**

i comparenti convengono e stipulano il seguente contratto alle condizioni di cui appresso.

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Art. 1 - Oggetto dell'appalto**

L'oggetto del contratto è la gestione dei servizi alberghieri presso gli edifici dell'Ateneo, destinati a Residenze Universitarie, della sede di Varese (Lotto 1), come meglio specificato nella parte II del Capitolato Speciale d'Appalto – Lotto 1.

L'Appaltatore si impegna all'esecuzione del servizio alle condizioni di cui al presente contratto.

### **Art. 2 - Documenti del contratto**

Formano parte integrante del contratto d'appalto:

- il Capitolato speciale d'appalto – Lotto 1 (Allegato 1);
- l'offerta tecnica (Allegato 2)
- l'offerta economica (Allegato 3);
- DUVRI (Allegato 4).

Tutti i suddetti documenti sono depositati agli atti dell'Università degli Studi dell'Insubria e si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia al D. Lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici" e s.m.i.

### **Art. 3 - Durata e importo del contratto**

Il contratto oggetto della presente procedura avrà durata di due anni a decorrere dalla data di stipula del contratto o di avvio dell'esecuzione nelle more della stipula ai sensi dell'art. 17, commi 7 e 8, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

L'importo contrattuale ammonta a € ..... (...../.....) IVA esclusa, di cui € ..... (...../.....) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € ..... (...../.....) per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

L'importo contrattuale si intende comprensivo di tutte le prestazioni, spese accessorie, oneri, indennità, assicurazioni di ogni specie, manodopera, mezzi d'opera, trasporto, e quanto occorre per offrire il servizio compiuto a perfetta regola d'arte, secondo le disposizioni del Capitolato.

### **Art. 3.1 - Modifiche al contratto**

La stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione prevedendo prestazioni opzionali, attivabili su richiesta dell'Amministrazione e remunerate separatamente, come segue:

- a. organizzazione di attività ricreative e/o culturali in favore degli studenti ospiti dei Collegi - per un importo complessivo stimato, per il biennio, pari a € 30.000,00 IVA esclusa;
- b. attivazione del servizio di portineria, presso la sola residenza ubicata in Via delle Medaglie d'Oro, nelle giornate, che verranno in seguito segnalate dalla Stazione Appaltante, del mese di chiusura della struttura (agosto); ovvero potenziamento delle attività di portineria, presso entrambe le strutture, per motivate esigenze segnalate dal Direttore dell'Esecuzione (DEC) – ad un importo complessivo stimato, per il biennio, pari a € 20.000,00 IVA esclusa;
- c. pulizie aggiuntive, da effettuarsi in ragione di sopravvenute esigenze segnalate dal DEC, in seguito a interventi di riparazione e/o manutenzione, oppure per consentire l'organizzazione di convegni, seminari, eventi istituzionali, attività ricreative in favore degli studenti, ovvero in caso di attivazione dei locali sauna presenti presso il Collegio Cattaneo, di cui al paragrafo- 2.5.2 (Parte II) del Capitolato speciale d'appalto – Lotto 1 – ad un importo complessivo, per il biennio, pari a € 30.000,00 IVA esclusa;
- d. sostituzione di mobili o arredi previa presentazione di idonei preventivi - ad un importo complessivo, per il biennio, pari a € 20.000,00 IVA esclusa.

In caso di attivazione dell'opzione, l'importo contrattuale sarà determinato per le opzioni di cui alle lettere b) e c) con le medesime modalità del presente contratto, in applicazione dei prezzi offerti in sede di gara. L'importo per le opzioni di cui alle

lettere a) e d) sarà determinato sulla base di apposita preventivazione da approvarsi a cura del DEC, in accordo con il RUP.

### **Art. 3.2 - Proroga**

La Stazione Appaltante, alla scadenza del contratto, si riserva la facoltà di dispornere la proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. per un ulteriore periodo di due anni. In tal caso il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante. L'importo stimato di tale opzione è pari all'importo contrattuale di € ..... al netto di IVA come determinato dall'offerta economica (Allegato 3). L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto.

### **Art. 3.3 - Proroga tecnica**

La Stazione Appaltante, si riserva, nei casi eccezionali di oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della nuova procedura di affidamento del contratto, la facoltà di dispornere la proroga agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel presente contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della nuova procedura di affidamento, nei casi previsti dall'art. 120, comma 11 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. In tale caso verrà data comunicazione per iscritto all'Appaltatore, prima della scadenza naturale del contratto, mediante PEC o mediante altra forma idonea a garantire data certa.

### **Art. 4 - Revisione dei prezzi**

Qualora si verifichino particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo del servizio in misura superiore al 5 per cento dell'importo complessivo, si procederà alla revisione dell'importo contrattuale ai

sensi dell'art. 60 e dell'allegato II.2-bis del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

La revisione dei prezzi è attivata automaticamente dalla stazione appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione dell'indice [11201] Alberghi, motel, pensioni e simili, individuato ai sensi dell'allegato II.2-bis al Codice in corrispondenza del CPV 55110000-4 supera, in aumento o diminuzione, la soglia del 5 per cento dell'importo del contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione.

Il RUP monitora l'andamento degli indici sopra indicati, con cadenza trimestrale, al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione della clausola di revisione prezzi. La variazione è calcolata come differenza tra il valore dell'indice al momento della rilevazione e il corrispondente valore al mese del provvedimento di aggiudicazione.

La revisione verrà riconosciuta nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire.

I nuovi prezzi saranno applicati alle prestazioni svolte successivamente all'attivazione della revisione, non sono ammesse revisioni con effetto retroattivo.

Il Responsabile Unico di Progetto attiverà automaticamente la clausola di revisione dandone comunicazione all'impresa, rivolgendosi alla sede legale o al domicilio eletto da quest'ultimo.

Entro il limite di cinque giorni successivi alla data di detta comunicazione, l'impresa potrà presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'Università, nel caso non abbia ricevuto alcuna controdeduzione oppure anche nel caso le avesse ricevute e non le ritenesse fondate, procederà all'applicazione dei nuovi prezzi nella misura dell'80 per cento della variazione medesima

eccedente la variazione del 5 per cento, alle prestazioni svolte successivamente alla definizione della revisione.

#### **Art. 5 - Obbligo di rinegoziazione**

Ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., se sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare, in maniera rilevante, l'equilibrio originario del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione, secondo buona fede, delle condizioni contrattuali. La richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a tre mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.

#### **Art. 6 - Fatturazione e pagamenti**

Ai sensi dell'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto – Lotto 1, per il Collegio Carlo Cattaneo la fatturazione dei servizi avrà cadenza mensile posticipata, il cui importo sarà calcolato dividendo l'importo dell'offerta per n. 24 (ventiquattro) mesi e per il Collegio sito in via delle Medaglie d'Oro la fatturazione dei servizi avrà cadenza mensile posticipata, il cui importo sarà calcolato dividendo l'importo dell'offerta per n. 22 (ventidue) mesi. La fatturazione dei servizi opzionali avrà cadenza mensile posticipata, salvo che per la sostituzione di mobili e arredi che avverrà a fornitura eseguita e ritenuta a regola d'arte.

I pagamenti saranno corrisposti entro 30 giorni dalla ricezione della fattura,

previa verifica di regolare esecuzione e previa verifica di regolarità contributiva mediante acquisizione da parte dell'Università degli Studi dell'Insubria del Documento di regolarità contributiva DURC in corso di validità, ai sensi di quanto previsto dal D.M. 24 ottobre 2007.

L'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010 e s.m.i., sia nei rapporti con la Stazione appaltante, sia nei rapporti con i subappaltatori e gli eventuali subcontraenti appartenenti alla filiera delle imprese del presente appalto.

Ai sensi dell'art. 3 comma 7 della Legge 136/2010 e s.m.i., l'appaltatore ha comunicato con nota prot. .... del ..../..... gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui al comma 1 del citato art. 3 sul quale dovranno essere effettuati tutti i movimenti finanziari, nonché i nominativi (generalità e codice fiscale) dei soggetti che sul medesimo conto possono operare.

L'affidatario si impegna, altresì, a comunicare alla Stazione appaltante ogni variazione relativa alle notizie ognqualvolta si verifichino degli eventi modificativi relativi a quanto sopra riportato.

Ai sensi dell'art. 3 comma 8 della L. 136/10 e s.m.i. l'appaltatore che ha notizia dell'inadempimento della controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi della tracciabilità ne dà immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della Provincia di Varese.

Ai sensi dell'art. 3 comma 9-bis) della Legge n. 136/2010 e s.m.i. il contratto sarà risolto di diritto qualora le transazioni, inerenti e derivanti dal contratto stesso, siano eseguite senza avvalersi dello strumento del bonifico bancario o postale o di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle

operazioni.

Ai sensi dell'art. 3 comma 9 della L. 136/10 e s.m.i. il contratto di subappalto e i subcontratti stipulati con imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture dovranno riportare, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale il contraente e i sub contraenti attestino di ben conoscere ed assumere gli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla L. 136/10 e s.m.i.

Al fine di effettuare le verifiche disposte dal citato art. 3 comma 9 della L. 136/10 e s.m.i. l'appaltatore si impegna a trasmettere alla Stazione appaltante copia del contratto di subappalto o del subcontratto.

Questa Università accetta esclusivamente fatture trasmesse in forma elettronica, secondo il formato di cui all'allegato A "Formato della fattura elettronica", del Decreto Ministeriale 3 aprile 2013, n. 55.

Le fatture, indirizzate ai Servizi integrati per gli studenti, devono fare riferimento al seguente codice univoco ufficio, così censito su [www.indicepa.it](http://www.indicepa.it): 9JFCYV.

Le fatture elettroniche dovranno riportare obbligatoriamente il codice CIG del Lotto 1 (.....), nonché gli eventuali ulteriori dati richiesti dall'Università finalizzati ad agevolare le operazioni di contabilizzazione e pagamento delle fatture nei tempi concordati.

Ai sensi del DM del 23/01/2015 attuativo delle disposizioni in materia di scissione dei pagamenti "Split payment" previste dall'art. 1, comma 629, lettera b) della Legge 190/2014 (Legge di stabilità 2015), l'IVA dovuta sarà trattenuta e versata direttamente dall'Università all'Amministrazione finanziaria. Non saranno pertanto accettate fatture sprovviste della dicitura "Scissione dei pagamenti".

#### **Art. 7 - Penali**

Ai sensi dell'art. 6 del Capitolato Speciale d'Appalto – Lotto 1, in caso di inadempimento contrattuale, ivi compresi il ritardo nell'esecuzione delle attività, nella consegna e la difformità dei servizi alle caratteristiche previste, l'Amministrazione sarà legittimata ad applicare, a proprio insindacabile giudizio, delle penali. Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate come segue:

- € 250,00 per ogni interruzione o incompleta esecuzione accertate, nell'esecuzione dei servizi di reception, portierato e custodia;
- € 250,00 per ogni inadempimento accertato, rispetto alla tabella prestazionale e/o del piano degli interventi programmati;
- importo delle spese per la pulizia straordinaria e la tinteggiatura degli spazi, ai fini del ripristino del decoro dei locali dati in consegna, per ciascun intervento effettuato dall'Ateneo in sostituzione dell'Affidatario;
- importo delle spese sostenute per la sostituzione o reintegro di beni mobili e/o materiali, resisi necessari a causa di danneggiamento o furto, maggiorato del 20 per cento, per ciascun intervento dell'Ateneo in sostituzione dell'Affidatario che non adempia entro venti giorni dalla contestazione;
- importo delle spese sostenute per il ripristino di impianti e attrezzature, danneggiati per incapacità, incuria o dolo, maggiorato del 20 per cento, per ciascun intervento dell'Ateneo in sostituzione dell'Affidatario che non adempia entro venti giorni dalla contestazione;
- 20 per cento delle spese sostenute dall'Ateneo per il pagamento della relativa utenza, per ciascun accertamento da parte dell'Ateneo circa l'eccessivo e ingiustificato consumo di gas, energia elettrica e/o acqua;

- € 150,00 per ogni caso accertato di mancata registrazione e/o richiesta di documento di identità a visitatori/ospiti che effettuino l'accesso alle residenze universitarie;
- € 250,00 per ogni caso accertato di omessa vigilanza sul divieto di fumo.

Per l'applicazione delle penali suddette, si procederà, innanzitutto, alla contestazione all'impresa del relativo inadempimento contrattuale da parte del DEC, rivolgendosi alla sede legale dell'impresa o al domicilio eletto da quest'ultima.

Entro il limite di cinque giorni, successivi alla data di detta comunicazione, l'impresa potrà presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine l'Università, nel caso non abbia ricevuto alcuna giustificazione oppure, anche nel caso le avesse ricevute e non le ritenesse fondate, procederà discrezionalmente all'applicazione delle penali e, in ogni caso, all'adozione di ogni determinazione ritenuta opportuna.

Le penali si applicano mediante ritenuta sul primo pagamento utile al verificarsi della contestazione.

#### **Art. 8 - Personale addetto e sicurezza**

Ogni attività relativa al funzionamento del servizio deve essere svolta da personale professionalmente adeguato e qualificato ad operare nel rispetto delle specifiche norme di legge e con mezzi, attrezzature e materiali adeguati.

L'Affidatario deve osservare le norme derivanti dall'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi – codice CNEL K511 - o da quello equivalente indicato in offerta, nonché dalle vigenti normative in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene del lavoro, di assicurazione

contro gli infortuni sul lavoro (e altre malattie professionali) e ogni altra disposizione in vigore, o che potrà intervenire in corso di esercizio, per la tutela dei lavoratori. L'Amministrazione è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità nei confronti di tutto il personale adibito dall'Appaltatore all'esecuzione delle attività relative al funzionamento del servizio affidato in gestione.

L'Appaltatore, all'avvio del servizio e ogni qual volta dovesse provvedere alla sostituzione di personale addetto al servizio, dovrà aggiornare nei tempi previsti dalla normativa in vigore, la documentazione relativa alle posizioni INPS ed INAIL.

In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, accertata dall'Amministrazione o a essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione medesima potrà procedere alla risoluzione del contratto.

L'Affidatario dovrà trasmettere all'Università degli Studi dell'Insubria l'elenco nominativo del personale impiegato. Tale documento dovrà essere aggiornato e trasmesso per ogni cessazione o nuova assunzione, contestualmente alla presa di servizio.

Si precisa che, con riferimento alle disposizioni contenute nella L. 123/2007 (secondo quanto previsto dalla determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 5 marzo 2008, n. 3), sussistono rischi da interferenze che richiedono misure preventive e protettive supplementari rispetto a quelle misure di sicurezza, a carico dell'Impresa, connesse ai rischi derivanti dalle proprie attività. Nella base d'asta sono pertanto computati i costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, derivanti da rischi specifici da interferenze.

Ai sensi dell'art. 26, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 81/2008, l'Università degli Studi dell'Insubria fornisce le informazioni sui rischi esistenti negli ambienti in cui l'Affidatario è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività dell'Ateneo, nel Regolamento per la predisposizione del DUVRI disponibile sul sito internet dell'Ateneo all'indirizzo <https://www.uninsubria.it/statuto-e-regolamenti>.

La Stazione Appaltante provvederà a redigere, in stretta collaborazione con l'appaltatore, il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI). A tal fine l'appaltatore, prima della stipula del contratto, provvederà ad inviare presso i luoghi di lavoro oggetto dell'appalto, il proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, di cui all'art. 31 del D. Lgs. 81/2008, o suo delegato, per una riunione di coordinamento al termine della quale verrà sottoscritto apposito verbale. Il documento di cui sopra sarà allegato al contratto. È previsto un aggiornamento di tale documento da parte del committente, anche su proposta dell'impresa, sulla base di possibili modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo o di incidenti sulle modalità realizzative.

#### **Art. 9 - Clausola sociale**

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto dell'Appalto - ovvero dei prestatori ad essi equiparati e, se cooperative, nei rapporti con i soci - condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle norme di settore, dai contratti collettivi e dagli accordi integrativi territoriali di categoria, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni delle stesse norme, contratti e accordi. Tali obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni

stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'Appaltatore stesso e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale. L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare dette condizioni normative e retributive anche dopo la loro scadenza e fino alla stipula del contratto successivo. Il CCNL applicato, e il livello di trattamento economico del personale, dovranno essere coerenti con l'oggetto dell'Appalto. L'Università si riserva la facoltà di eseguire verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. L'Appaltatore si impegna a esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, ferma restando la dovuta armonizzazione con la propria organizzazione aziendale, compatibilmente con le prestazioni richieste dal Capitolato speciale d'appalto – Lotto 1 e secondo la propria autonomia organizzativa, l'Appaltatore s'impegna ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'Appaltatore uscente, come previsto dall'articolo 57 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., garantendo l'applicazione dei CCNL di settore.

L'Aggiudicatario si assume, altresì, l'obbligo, di assicurare all'occupazione giovanile una quota del 30% e a quella femminile una quota del 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali.

#### **Art. 10 - Subappalto**

Non è ammesso il subappalto in quanto l'Aggiudicatario ha dichiarato di non volervi fare ricorso in sede di gara.

*oppure*

Previa autorizzazione dell'Università e nel rispetto dell'articolo 119 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., possono essere subappaltati esclusivamente le prestazioni che l'Appaltatore ha indicato in sede di offerta economica, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dall'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto, tranne le prestazioni relative al servizio di sistemazione alberghiera (di "Reception, portierato e custodia) individuate quali attività principali dell'appalto.

Ai sensi dell'art. 119, comma 1, D. Lgs.36/2023 e s.m.i., a pena di nullità, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle prestazioni delle lavorazioni relative alla categoria prevalente e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

L'Aggiudicatario si impegna a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20 per cento delle prestazioni che intende subappaltare, (*oppure*) una quota non inferiore al ... per cento delle prestazioni che intende subappaltare, per la seguente motivazione .....

L'appaltatore provvede a sostituire, previa autorizzazione della stazione appaltante, i subappaltatori relativamente ai quali, all'esito di apposita verifica, sia stata accertata la sussistenza di cause di esclusione di cui Capo II "I requisiti di ordine generale" del Titolo IV "I requisiti di partecipazione e la selezione dei partecipanti" della Parte V "Dello svolgimento delle procedure" del Libro II "Dell'appalto", ai sensi dell'art. 119, comma 10, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 D. Lgs. 10 settembre 2003, n. 276. Nelle

ipotesi di cui al comma 11, lettere a) e c), dell'art 119 del Codice l'appaltatore è liberato dalla responsabilità solidale di cui al precedente periodo.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali ed amministrative previste per legge. Per quanto riguarda il pagamento dei subappaltatori si rinvia a quanto previsto dall'art. 119, comma 11 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

#### **Art. 11 - Divieto di cessione del contratto**

Non è ammessa la cessione del contratto, in tutto o in parte a pena di nullità, ai sensi dell'art. 119, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d).

#### **Art. 12 - Risoluzione del contratto**

Per la risoluzione trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. ... del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Art. 13 - Recesso**

Ai sensi dell'art. 123 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., l'Amministrazione potrà recedere in qualunque momento dal contratto, anche se è stata iniziata l'esecuzione dei servizi, tenendo indenne l'appaltatore delle spese sostenute, delle prestazioni eseguite, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti, calcolato secondo quanto previsto dall'allegato II.14 del medesimo decreto.

L'esercizio del diritto di recesso è manifestato dalla stazione appaltante mediante una formale comunicazione all'appaltatore da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna il servizio e verifica la regolarità del medesimo.

Si precisa inoltre che, in base al comma 13 dell'articolo 1 del D.L. 95/2012, come convertito in Legge n. 135/12, l'Università ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal presente contratto, previa formale comunicazione all'Appaltatore con

preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite, oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488, successivamente alla stipula del presente contratto, siano migliorativi e l'Appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

**Art. 14 - Esecuzione o completamento dei servizi nel caso di procedura di insolvenza o di impedimento alla prosecuzione dell'affidamento con l'esecutore designato**

In caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta e concordato preventivo, oppure di risoluzione del contratto ai sensi dell'arti. 122 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. o di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, oppure in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei servizi, se tecnicamente ed economicamente possibile, come previsto dall'art. 124 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario.

**Art. 15 - Responsabilità e coperture assicurative**

L'Appaltatore assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto

riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che esso dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione delle attività, sollevando l'Università da ogni responsabilità al riguardo. L'Appaltatore ha stipulato, ai sensi dell'art.117, comma 10, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. ... del Capitolato Speciale d'appalto, polizza di assicurazione n. .... emessa in data ..../....., per un importo pari a € ..... (...../....), contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che prevede altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione delle prestazioni, sino alla data di scadenza del contratto, per un massimale pari a € ..... (...../....).

#### **Art. 16 - Garanzie definitive**

L'Affidatario, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di danni derivati dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, ha costituito, ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., una garanzia a titolo di cauzione definitiva con garanzia fidejussoria n. ..... per l'importo di € ..... rilasciata da ..... in data ..... e valida fino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità del servizio.

*(eventuale)* L'importo è stato ridotto ai sensi dell'articolo 117, comma 3, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., in quanto l'Appaltatore possiede la certificazione ..... valida fino al .....

Lo svincolo della cauzione è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, del documento in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione.

Lo svincolo verrà disposto dall'Amministrazione concedente dopo la completa estinzione di tutti i rapporti contrattuali e comunque non prima dell'emissione del certificato di verifica di conformità del servizio.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria, ai sensi dell'art. 117, comma 6, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

#### **Art. 17 - Verifica di conformità**

Il contratto, ai sensi dell'art. 116, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., è soggetto a verifica di conformità per certificare il rispetto delle caratteristiche tecniche, economiche e qualitative delle prestazioni, nonché degli obiettivi e dei tempi, in conformità delle previsioni e pattuizioni contrattuali.

La verifica di conformità deve essere completata entro sei mesi dall'ultimazione delle prestazioni.

La verifica di conformità è effettuata dal DEC. Si applicano gli articoli 36 e 37 dell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

#### **Art. 18 - Spese contrattuali**

A carico dell'Affidatario graveranno le spese di bollo nonché ogni altro onere fiscale presente o futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'Università.

L'imposta di bollo relativa alla stipula del contratto, determinata sulla base della tabella A annessa all'Allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., è assolta ai sensi del provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate n. 240013 del 28 giugno 2023 e della successiva Circolare dell'Agenzia delle entrate n. 22/E del 28 luglio 2023.

Il pagamento ha natura sostitutiva dell’imposta di bollo per tutti gli atti e documenti riguardanti la procedura di selezione e l’esecuzione dell’appalto, fatta eccezione per le fatture, note e simili di cui all’art 13, punto 1, della Tabella A Tariffa, Parte I, allegata al DPR 26 ottobre 1972 n. 642.

L’importo dell’imposta di bollo è determinato in € 234,00 considerando a scompto l’importo di € 16,00 già assolto mediante .... (*indicare modalità di versamento ed estremi*) nella fase precedente alla stipula del contratto, secondo la disciplina dettata in materia di imposta di bollo dal DPR n. 642 del 1972.

L’appaltatore ha corrisposto alla Stazione Appaltante l’importo di € ... a titolo di rimborso delle spese di registro per l’importo di € 200,00 (ordinativo di incasso n.... del ...) e di bollo per € ... (ordinativo di incasso n.... del ...).

#### **Art. 19 - Tutela della privacy e trattamento dei dati**

Il Fornitore ha l’obbligo di trattare i dati personali di cui verrà a conoscenza nell’esecuzione del contratto in qualità di “responsabile”, e ai sensi del D. Lgs. 196/2003 assicurando il rispetto di tutte le prescrizioni di legge e con gli obblighi civili e penali conseguenti. Il Fornitore sarà nominato “Responsabile esterno del trattamento dei dati” successivamente alla stipula del contratto.

L’Amministrazione tratta i dati ad essa forniti esclusivamente per la gestione dell’appalto e per la sua esecuzione, per l’adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, nonché per fini di studio, statistici e gestionali.

Nell’ambito dei loro rapporti contrattuali, le parti si impegnano a rispettare i regolamenti in vigore applicabili al trattamento dei dati personali e, in particolare, il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 applicabile dal 25 maggio 2018 (di seguito “regolamento europeo sulla protezione dei dati”) e normativa nazionale di

riferimento laddove applicabile.

L’Affidatario è autorizzato ad elaborare per conto del Committente i dati personali necessari per fornire i servizi descritti nel capitolato speciale d’appalto. La durata del trattamento è pari alla durata del contratto. Le finalità del trattamento sono esclusivamente quelle necessarie all’esplicitamento dei servizi descritti nel presente capitolato. Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente collegate alle finalità sopra descritte e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati personali sono tutti e soli i dati necessari all’esecuzione del servizio. Le categorie di interessati sono il personale tecnico-amministrativo, il personale docente, gli studenti, i collaboratori assegnisti, i dottorandi, i visiting professor, gli ospiti, così come tutte quelle categorie previste nell’art. 4 del Regolamento collegi e residenze dell’Università degli Studi dell’Insubria.

L’Affidatario si impegna ad elaborare i dati solo per gli scopi che sono oggetto dell’appalto ed in conformità con le istruzioni documentate dell’Ateneo come descritti nel capitolato speciale d’appalto – Lotto 1. Qualora l’Affidatario ritenga che un’istruzione costituisca una violazione del regolamento europeo sulla protezione dei dati o di qualsiasi altra disposizione del diritto dell’Unione o della legge sulla protezione dei dati degli Stati membri, informa immediatamente l’ente. Inoltre, se l’Affidatario è tenuto a trasferire dati verso un paese terzo o verso un’organizzazione internazionale, ai sensi del diritto dell’Unione o del diritto dello Stato membro a cui è soggetto, deve informare il responsabile del trattamento di questo obbligo legale prima del trattamento. L’Affidatario si impegna, altresì, a garantire la riservatezza dei dati personali

trattati nell'ambito del presente contratto e ad assicurare che le persone autorizzate a trattare i dati personali nell'ambito del presente contratto si impegnino a rispettare la riservatezza o ad essere soggette ad un vincolo contrattuale di riservatezza, nonché a ricevere la formazione necessaria sulla protezione dei dati personali. L'Affidatario deve prendere in considerazione, per quanto riguarda i propri strumenti, prodotti, applicazioni o servizi, i principi di protezione dei dati fin dall'inizio e la protezione dei dati di design e di default. L'Affidatario, al momento della raccolta dei dati, deve fornire alle persone interessate dalle operazioni di trattamento le informazioni relative al trattamento dei dati che esegue. La formulazione e il formato delle informazioni devono essere concordati con il titolare del trattamento della committenza prima della raccolta dei dati. L'Affidatario assiste l'Ateneo, nella misura in cui ciò sia possibile, per l'adempimento dell'obbligo di rispondere alle richieste di esercizio dei diritti dell'interessato: diritto di accesso, rettifica, cancellazione e opposizione, diritto alla limitazione del trattamento, diritto a portabilità dei dati, diritto di non essere soggetto ad una decisione individuale automatizzata (inclusa la profilazione). Qualora gli interessati sottopongano al responsabile richieste per l'esercizio dei loro diritti, l'Affidatario deve inoltrare tali richieste al Responsabile della protezione dei dati dell'Ateneo. L'Affidatario comunica all'Ateneo qualsiasi violazione dei dati personali entro e non oltre 8 ore dopo esserne venuto a conoscenza e a mezzo PEC. Tale notifica deve essere inviata insieme a tutta la documentazione necessaria per consentire all'Ateneo ove necessario, di notificare tale violazione all'autorità di vigilanza competente. L'Affidatario assiste gli enti committenti nello svolgimento delle valutazioni d'impatto sulla protezione dei dati. L'affidatario assiste gli enti

committenti in merito ad eventuali preventive consultazioni del Garante della Privacy. L’Affidatario dovrà impegnarsi ad attuare misure minime di sicurezza con particolare riferimento alle misure tecniche e organizzative appropriate per garantire un livello di sicurezza appropriato al rischio e al riguardo. In particolare, dovrà essere garantita la capacità di garantire la riservatezza, l’integrità, la disponibilità e la resilienza di sistemi e servizi di elaborazione nonché la possibilità di ripristinare la disponibilità e l’accesso ai dati personali in modo tempestivo nel caso di eventi che comportino un incidente fisico o tecnico. Al termine della prestazione relativa al trattamento di tali dati, l’Affidatario si impegna, in base e ad espressa indicazione dell’Università e nel rispetto delle leggi vigenti in materia di conservazione, alla distruzione dei dati personali.

Una volta distrutto, l’Affidatario deve dimostrare, per iscritto, che tale distruzione è avvenuta.

L’Ateneo ha nominato il Responsabile della protezione dei dati contattabile a questi riferimenti: [privacy@uninsubria.it](mailto:privacy@uninsubria.it), PEC: [privacy@pec.uninsubria.it](mailto:privacy@pec.uninsubria.it).

L’Affidatario dovrà conservare una registrazione scritta di tutte le categorie di attività di trattamento svolte per conto dell’Università, contenente:

- il nome e i dati di contatto del titolare del trattamento dell’aggiudicatario per conto del quale agisce il responsabile del trattamento e del responsabile della protezione dei dati dell’aggiudicatario;
- eventuali trasferimenti di dati personali verso un paese terzo o un’organizzazione internazionale, compresa l’identificazione di tale paese terzo o organizzazione internazionale e, nel caso di trasferimenti di cui all’articolo 49, paragrafo 1, secondo comma, del Regolamento (UE) 2016/679, la

documentazione di adeguate garanzie. Tale dichiarazione dovrà essere aggiornata in corso di vigenza contrattuale in caso di variazione.

L’Affidatario fornisce all’Università tutta la documentazione necessaria per dimostrare la conformità a tutti i suoi obblighi.

L’Università si impegna a fornire all’Affidatario i dati previsti e a documentare, per iscritto, tutte le istruzioni relative al trattamento dei dati da parte dell’Affidatario. L’Ateneo assicura prima e durante il processo, il rispetto degli obblighi previsti dal regolamento generale sulla protezione dei dati da parte dell’Affidatario e supervisiona il trattamento, anche effettuando audit e ispezioni con l’Affidatario stesso.

L’Università si riserva di adeguare le clausole contenute nel capitolato al modello di atto giuridico e o clausole tipo predisposte dalla Commissione UE o da un’autorità di controllo per la disciplina del trattamento dei dati.

#### **Art. 20 - Foro Competente**

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

#### **Art. 21 - Approvazione specifica di clausole**

L’Appaltatore, preso atto delle condizioni generali del contratto, descritte negli articoli 3 “Durata e importo del contratto”, 4 “Revisione dei prezzi”, 5 “Obbligo di rinegoziazione”, 6 Fatturazione e pagamenti”, 7 “Penali”, 9 “Clausola sociale”, 11 “Risoluzione”, 12 “Recesso”, 16 “Garanzie definitive”, 18 “Spese contrattuali”, 19 “Tutela della privacy e trattamento dei dati” e 20 “Foro competente” dichiara di approvarle specificatamente ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1341, II co. cc.

L’APPALTATORE

(.....)

*(firmato digitalmente)*

L'UNIVERSITÀ

(.....)

*(firmato digitalmente)*