

Ministero Della Difesa
QUARTIER GENERALE MARINA MILITARE
- NAPOLI -

CONCESSIONE DEI SERVIZI DI “*HOSTING*” DEGLI ALLOGGI DEI SOGGIORNI MARINI
DELL’AREA CAMPANIA PER L’ANNO 2026

CAPITOLATO TECNICO

ARTICOLO 1

PREMESSA E DEFINIZIONI

Nell'area del Presidio di Napoli, giusta Atto costitutivo n. 001/2023 dello S.M.M., è istituito l'Organismo di Particolare Protezione Sociale (O.P.P.S.), denominato "Soggiorno Marino" che istituzionalmente svolge le particolari funzioni previste dall'articolo 465, comma 2, lettera d), del D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90 concernente "Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246" (di seguito: T.U.O.M.). Sotto il profilo ordinativo l'O.P.P.S. dipende dal Quartier Generale Marina Napoli (di seguito: "QGM Napoli") e il presente capitolato tecnico intende regolare, mediante un contratto di concessione, l'affidamento della gestione dei servizi di hosting, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), Allegato I.1 del D. Lgs. n. 36/2023 (di seguito: "Codice dei contratti").

Nel dettaglio esso consta di sette alloggi complessivi ubicati nei siti a fianco di ciascuno indicati e presentano la configurazione illustrata nelle rappresentazioni grafiche in annesso I:

- a) Amalfi, via Lungomare dei Cavalieri, **n. 4 alloggi** (max. 5 persone per alloggio con sistemazioni in un letto matrimoniale e divani letto);
- b) Capri, via Punta Carena località Anacapri, **n. 1 alloggio** (max. 5 persone in alloggio con sistemazione in letto matrimoniale, 2 letti singoli ed un divano letto);
- c) Capo Miseno, via Faro Bacoli, **n. 2 alloggi** (in un alloggio max. 4 persone con sistemazione in un letto matrimoniale e 2 letti singoli, e, nell'altro alloggio max. 3 persone con sistemazione in un letto matrimoniale ed una poltrona letto).

L'accesso all'O.P.P.S. è riservato al personale militare della Marina Militare, in servizio e in quiescenza, ai loro familiari, nonché alle altre categorie di utenti previste dalla vigente normativa.

Di massima i soggiorni sono fruibili nel periodo dal 1° giugno al 30 settembre e la fruizione si sostanzia, per ogni alloggio, in massimo 18 turni settimanali. Nei restanti periodi dell'anno, qualora ve ne sia richiesta e previo accordo con l'appaltatore, i soggiorni non interessati da lavori di manutenzione e/o ristrutturazione potranno essere attivati per turni di breve durata (3-4 giorni).

L'inizio e la fine dei turni (settimanali e di breve durata), il relativo calendario e l'assegnazione degli stessi al personale sono ufficializzati dal QGM Napoli con apposita comunicazione.

Il QGM Napoli si riserva di rendere in ogni momento non disponibili gli alloggi che dovessero essere dichiarati non agibili per motivi di sicurezza.

ARTICOLO 2

OGGETTO

La gestione dei servizi di hosting presso i soggiorni oggetto di concessione comprende i seguenti servizi:

- ritiro e consegna chiavi degli alloggi;
- pulizia degli alloggi (compreso ricambio effetti letterecchi, asciugamani e teli da bagno);
- pulizia delle parti comuni (comprese aree verdi, aree esterne e pertinenze) e manutenzione ordinaria degli alloggi, come meglio specificato nel successivo articolo 6.

ARTICOLO 3

OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE DIFESA

Il QGM Napoli - ovvero altro Ente dell'Amministrazione della Difesa - in conformità a quanto previsto dagli articoli 466 e seguenti del T.U.O.M. provvede a:

- a. comunicare al concessionario il nominativo e i contatti del proprio referente per la gestione dei soggiorni;
- b. consegnare le chiavi relative ai soggiorni disponibili;
- c. consegnare i materiali in dotazione ai soggiorni medesimi;
- d. comunicare al concessionario i nominativi degli utenti assegnatari per ogni turno con un anticipo di almeno tre giorni rispetto all'inizio del turno assegnato;
- e. ricevere il bonifico bancario per il pagamento dell'importo dovuto dagli utenti a titolo quota "ricognitoria", onde verificarne l'esatto adempimento;
- f. sostenere gli oneri relativi e ai consumi di acqua, gas ed energia elettrica per una quota parte del 90 % per il periodo di apertura degli OO.PP.SS. e del 100% per il periodo di non apertura;
- g. per quanto concerne la TARI, l'A.D. provvederà al pagamento di quota parte della stessa per il periodo di NON apertura degli OO.PP.SS., di massima nr. 8 mesi (da gennaio a maggio e da ottobre a dicembre);
- h. effettuare la manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti.

ARTICOLO 4

OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Il concessionario che assume su di sé il rischio operativo della gestione del servizio, in conformità a quanto previsto dagli articoli 466 e seguenti del T.U.O.M. provvede a:

- a. ricevere il bonifico bancario per il pagamento dell'importo dovuto dagli utenti a titolo quota "soggiorno", comunicando in tempo utile gli estremi del pagamento al QGM Napoli;
- b. ricevere e fornire accoglienza all'utente nell'orario prestabilito e/o concordato del giorno di inizio del turno e, previa identificazione dello stesso, consegnargli una copia delle chiavi dell'alloggio assegnato;
- c. in tale sede illustrare e far sottoscrivere all'utente l'apposita "Dichiarazione di constatazione delle condizioni dell'alloggio" fornita dall'Amministrazione;
- d. adempiere alle prescrizioni di cui all'art. 109 del Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza e al D.M. 7 gennaio 2013 – "Disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive" (pubblicato in G.U. n. 14 del 17.01.2013);
- e. procedere insieme all'utente, nell'orario prestabilito e/o concordato del giorno di fine turno, alle operazioni di rilascio dell'alloggio, avendo cura di ritirare le chiavi, rilevare eventuali danni o materiale mancante (da attestare con apposita dichiarazione analoga a quella sottoscritta a inizio turno), al fine dell'eventuale accertamento di responsabilità e addebito a carico dell'utente; copia di tale attestazione/addebito dovrà essere resa disponibile a richiesta dell'Amministrazione;
- f. eseguire, all'inizio ed alla fine del periodo di esecuzione de servizio in parola, una ricognizione dello stato delle strutture, degli arredi e dei materiali in dotazione, in contraddittorio con il personale designato dal QGM Napoli, avendo altresì cura di redigere e sottoscrivere apposito processo verbale (controfirmato dal suddetto delegato);
- g. restituire i materiali al termine dei turni nelle condizioni d'uso originarie, salvo il normale deterioramento degli stessi per effetto dell'uso specifico cui sono stati destinati;
- h. costituire in favore del QGM Napoli, prima della stipula del contratto di appalto dei servizi in argomento, apposita cauzione definitiva a garanzia degli obblighi contrattuali, tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- i. costituire in favore del QGM Napoli, prima della stipula del contratto di concessione, una garanzia pari al 5% del valore del contratto;
- j. stipulare, prima della stipula del contratto di concessione,

- una copertura per la Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli infortuni ed i danni sofferti dal personale incaricato all'espletamento del servizio e/o lavoratori parasubordinati nonché da lavoratori utilizzati, ai sensi della legislazione vigente, in lavori socialmente utili dipendenti dalla concessionaria;

- una copertura per Responsabilità Civile verso Terzi, degli operatori e degli ospiti (RCT), per danni involontariamente cagionati dal personale incaricato all'espletamento del servizio a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione all'attività svolta dall'aggiudicataria.

Le relative polizze, con una validità non inferiore alla durata della presente concessione, dovranno prevedere i seguenti massimali:

1. RCO € 1.600.000,00 con limite di € 500.000,00 per persona;
2. RCT massimale unico non inferiore a € 5.000.000,00. Nella suddetta polizza, l'Amministrazione Difesa dovrà essere considerata soggetto terzo e gli utenti saranno considerati terzi tra loro.

A titolo non limitativo la polizza dovrà prevedere le seguenti coperture assicurative:

- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni arrecati ai locali, strutture e beni consegnati, anche per fatto dei beneficiari del servizio;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo;
- danni arrecati a terzi (inclusi l'A.D. e i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con l'Affidatario - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale.

- k. esibire, su richiesta dell'Amministrazione, il rendiconto di gestione con indicazione dei ricavi derivanti dall'incasso delle quote e dei costi di gestione (con particolare riferimento alle operazioni di ordinaria manutenzione);
- l. sostenere le spese per le utenze di acqua ed energia elettrica per l'esecuzione delle richiamate attività di hosting, effettuando un rimborso forfettario all'A.D. al termine del periodo di assegnazione degli alloggi di cui trattasi nella misura del 10% dell'importo totale pagato da questo QGM limitatamente al periodo di apertura dei soggiorni. Modo fornire un dato indicativo, per l'anno 2024 il 10% delle spese complessive per le utenze di acqua ed energia elettrica relative al periodo oggetto di affidamento dell'appalto, è pari ad € 382,58;
- m. per quanto concerne la TARI, il concessionario è tenuto al pagamento della quota parte per il solo periodo di esercizio dell'attività, ovvero di massima i mesi da giugno a settembre. Allo scopo di fornire un dato indicativo, attualmente è il solo comune di Amalfi a richiedere il pagamento della TARI - per un importo nel 2023 di € 647,00 annui - pertanto, la quota a carico dell'O.E. è di € 215,67.
- n. inoltre, l'appaltatore ai sensi della vigente normativa assume l'obbligo di:
 - comunicare al QGM Napoli il nominativo e i contatti del proprio referente per la gestione di servizi e fornire l'elenco nominativo del personale che intende impiegare, con specificazione dei dati anagrafici, delle qualifiche e delle mansioni, oltre che eventuale indicazione del settore di utilizzo, per il successivo benessere. Il QGM Napoli si riserva la facoltà di chiedere, anche durante l'esecuzione del servizio, la sostituzione di personale ritenuto non idoneo o non gradito a suo insindacabile giudizio; in tal caso, l'appaltatore dovrà provvedere alla sostituzione richiesta entro otto giorni senza che ciò possa costituire maggior onere;
 - regolarizzare in proprio tutti gli adempimenti fiscali connessi all'esercizio delle attività in appalto, nonché quelli assicurativi, previdenziali e assistenziali previsti dalle norme vigenti a favore del personale eventualmente assunto, tenendo salva l'Amministrazione da qualsiasi forma di rivalsa da parte di terzi;

- applicare e far applicare tutte le norme contenute nel C.C.N.L. di ognuna delle categorie professionali interessate;
- adottare e a far adottare, nell'esecuzione dell'attività, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità sia del personale addetto ai lavori, sia dei terzi e per evitare danni a persone cose;
- osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, compresa l'adozione di tutte le misure previste dal D. Lgs. n. 81/2008;
- garantire e tenere indenne l'Amministrazione da eventuali danni causati a terzi dai propri dipendenti e/o prestatori d'opera durante l'esecuzione delle attività;
- mantenere riservati i dati e le informazioni di cui il proprio personale sarà venuto a conoscenza a seguito dell'esecuzione del presente atto.

L'appaltatore ha facoltà di apportare qualsiasi modifica necessaria per migliorare/potenziare i servizi, previa autorizzazione del QGM Napoli, senza alcun onere a carico dell'Amministrazione e senza alcuna pretesa di indennizzo.

L'appaltatore dovrà assicurare altresì le seguenti attività generali di rassetto e approntamento degli alloggi prima e durante i turni di soggiorno:

- il rassetto, la pulizia interna e esterna degli alloggi ad inizio e fine turno e in casi straordinari e/o eventi accidentali causati da condizioni meteo avverse;
- il cambio degli effetti lettereci e da bagno, il lavaggio degli stessi a ogni cambio di turno e comunque settimanalmente;
- la fornitura del materiale di consumo per la pulizia degli alloggi durante il soggiorno degli utenti (scopa, spazzolone, paletta, secchio, stracci per la pulizia delle superfici, spugne e strofinacci per la pulizia delle stoviglie), nonché dell'altro materiale di consumo necessario (carta igienica, sapone, sacchetti portarifiuti, detersivi per pavimenti, stoviglie e elettrodomestici);
- la fornitura di materiale di casermaggio qualora insufficiente rispetto a quello presente e consegnato in dotazione (lenzuola, federe, asciugamani, piccoli utensili);
- ove necessario, la pitturazione interna degli alloggi, delle aree comuni, vialetti, cancelli, ringhiere;
- eventuale rasatura a riprese dell'intonaco per piccole superfici (max. 10 mq. per alloggio);
- la pulizia, lo sfalcio dell'erba, la cura delle piante esistenti nelle aree esterne e lo smaltimento dei rifiuti secondo le vigenti norme in materia di tutela ambientale;
- la verifica dell'efficienza degli impianti e delle attrezzature, compresa l'esecuzione delle necessarie riparazioni/manutenzioni, e segnatamente:
 - il cambio dei flessibili dei sanitari, dei rubinetti e dei filtri rompi getto;
 - il cambio delle valvole di sicurezza dello scaldabagno o la sostituzione/riparazione dello stesso;
 - la sostituzione dei vetri rotti, delle maniglie di porte e finestre;
 - la verifica e il mantenimento in efficienza delle attrezzature elettriche, delle cucine, del boiler,
 - dell'impianto elettrico e di quello TV, compresa la sostituzione delle parti in avaria (interruttori, prese, citofoni, lampade interne e/o esterne, antenne TV e complementi vari);
 - la pulizia filtri e sanificazione degli impianti di condizionamento;
 - la riparazione o sostituzione delle zanzariere, tende interne e esterne, tettoie in legno/ferro;
 - l'espurgo delle vasche/pozzi di raccolta dei liquami in base a necessità;

- la fornitura delle bombole di gas per la cucina (inclusa una bombola di riserva con relativa chiave
- meccanica e guarnizione per il corretto montaggio, da lasciare in alloggio);
- tutti quegli interventi di piccola manutenzione agli alloggi così come disciplinato dall'art. 3 D.P.R.
- 380/2001, T.U. dell'edilizia e s.m.i. e dagli artt. 1576 e 1609 del Codice civile.

Tutti i materiali forniti dovranno essere di ottima qualità e sostituiti ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Difesa qualora ritenuti non idonei. L'appaltatore ne dovrà assicurare la sostituzione quando essi sono prossimi all'esaurimento, avendo cura di dotarsi in anticipo delle scorte necessarie per evitare disservizi.

ARTICOLO 5 CONTROLLI E VERIFICHE

Il QGM Napoli si riserva la facoltà di attuare ispezioni periodiche e senza preavviso, mediante personale designato, per controllare che siano rispettate tutte le norme igieniche previste dalla vigente normativa e l'effettiva qualità dei servizi resi.

ARTICOLO 6 INADEMPIMENTI E PENALITA'

Il concessionario nell'esecuzione del servizio ha l'obbligo di seguire le disposizioni di legge e i regolamenti che riguardano il servizio stesso e le disposizioni del presente capitolato tecnico.

Per ogni inadempienza riscontrata nell'esecuzione o conduzione del servizio, il concessionario riceverà apposita diffida e incorrerà nelle penalità previste dal presente capitolato in rapporto alla gravità dei rilievi segnalati dal referente del QGM Napoli o dal personale designato ai sensi dell'articolo 3, ovvero in relazione alla gravità dell'inadempienza e della negligenza comunque accertata, fermo restando il ricorso all'Autorità giudiziaria laddove siano rilevati fatti penalmente rilevanti.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, avrà la facoltà di applicare all'appaltatore le seguenti penalità:

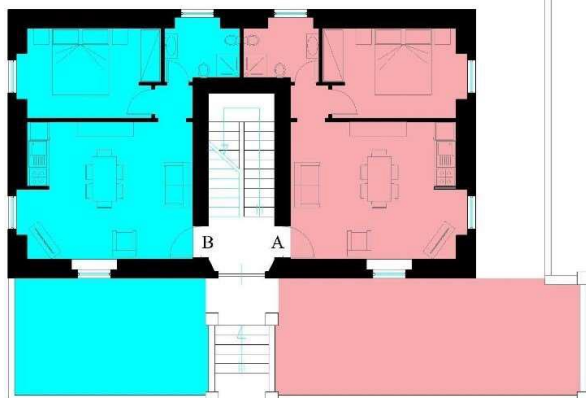
- per ogni ora di ritardo nella prestazione del servizio da parte del personale preposto all'accoglienza, alla pulizia e rassetto degli alloggi e al cambio lenzuola, penale di € 20,00;
- in caso di mancato rispetto degli standard igienico-sanitari, una penale di € 30,00;
- per ogni altra violazione del presente capitolato, una penale da un minimo di € 15,00 a un massimo di € 150,00;
- in caso di recidiva per la medesima infrazione, la penalità è raddoppiata.

Alla contestazione dell'inadempienza, l'appaltatore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni nel termine di 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento della contestazione. Il QGM Napoli nel caso valuti positivamente le controdeduzioni, ne dà comunicazione all'appaltatore entro il termine di 15 giorni.

In caso contrario le controdeduzioni s'intendono non accolte e l'appaltatore dovrà provvedere al pagamento della penale nelle modalità indicate dall'Amministrazione. In ogni caso, resta salvo il diritto dell'Amministrazione alla richiesta di risarcimento del danno ulteriore arrecato dall'appaltatore. Il mancato rispetto del termine comporterà l'immediato incameramento del deposito cauzionale definitivo per l'importo della penalità applicata.

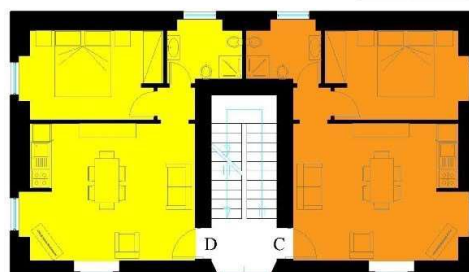
AMALFI - *Via Lungomare dei Cavalieri* Soggiorni Marini

PIANO TERRA



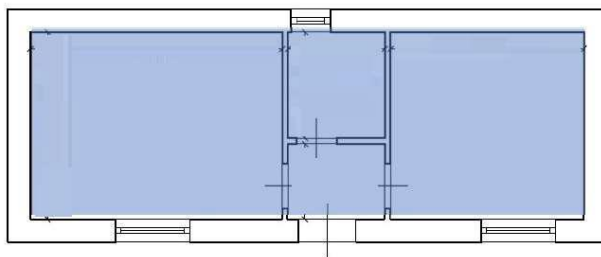
- Alloggio A = 41,00 mq + terrazzo
- Alloggio B = 41,00 mq + terrazzo
- Alloggio C = 41,00 mq + terrazzo
- Alloggio D = 41,00 mq + terrazzo

PIANO PRIMO

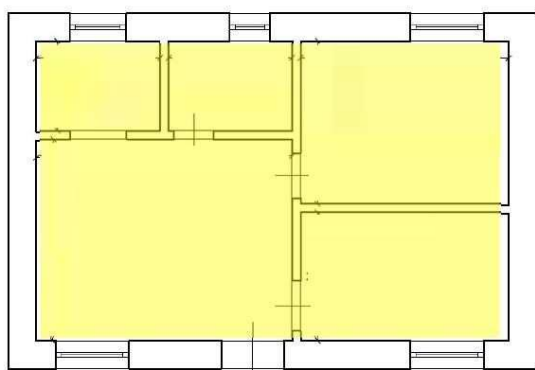


BACOLI – Faro di *Capo Miseno*

Soggiorni Marini



PIANTA PIANO TERRA

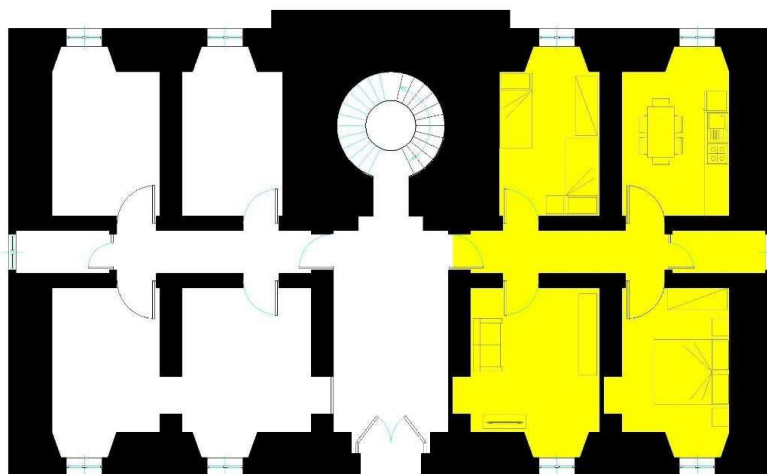


Alloggio = 32,00 mq + terrazzo Alloggio = 42,00 mq + terrazzo



ANACAPRI - Faro di *Punta Carena*

Soggiorno Marino



PIANO TERRA

Alloggio = 67,00 mq



SOGGIORNI	Prezzo base per singolo alloggio per un turno settimanale I.V.A. inclusa
Amalfi, via Lungomare dei Cavalieri	€ 492,18
Capri, via Punta Carena c/o Anacapri	€ 526,68
Capo Miseno, via Faro c/o Bacoli	€ 383,57

Di seguito le considerazioni adottate dal QGM Napoli per la determinazione del prezzo settimanale da porre a base di gara.

1. DETERMINAZIONE DEL PREZZO SETTIMANALE DA PORRE A BASE DI GARA

Tenuto conto che l'affidatario del servizio di Hosting in argomento non dovrà sostenere spese inerenti a tributi locali (ad eccezione di Amalfi), ammortamento beni immobili e dotazioni varie, per la determinazione del prezzo settimanale da porre a base di gara, si è proceduto mediante l'analisi e la quantificazione dei seguenti elementi:

- analisi economica delle attività che l'Operatore Economico affidatario del servizio in argomento dovrà eseguire;
- analisi economica delle spese di carattere generale correlati all'esecuzione delle suddette attività, compresi gli oneri per la sicurezza;
- quantificazione dei presunti utili d'impresa che l'Operatore Economico deputato all'esecuzione dei servizi potrà ricavare.

Fermo restando che l'Operatore Economico in questione dovrà eseguire le prestazioni soprattutto nel giorno di fine/inizio del turno settimanale in occasione della partenza e dell'arrivo degli utenti, si ritiene che le attività da sottoporre a valutazione economica, in riferimento ad ogni turno settimanale per singolo alloggio, siano le seguenti:

- a) Servizio di ritiro e consegna chiavi degli alloggi nella misura di almeno 4 ore di lavoro per gli alloggi di Capri ed Amalfi tenuto conto della specificità territoriale dei siti in questione, e, di 2 ore per l'alloggio di Miseno (al momento della consegna delle chiavi, l'operatore addetto al servizio riceve e fornisce accoglienza all'utente facendo prendere visione dell'alloggio con sottoscrizione di apposita dichiarazione di constatazione delle condizioni dell'alloggio; al termine del turno settimanale, congiuntamente al ritiro delle chiavi, l'operatore economico si assicura che l'alloggio venga rilasciato nel medesimo stato in cui è stato consegnato, segnalando tempestivamente eventuali criticità);

- b) Servizio di pulizia degli alloggi (compreso ricambio effetti lettereci, asciugamani e teli da bagno), nella misura di almeno 4 ore di lavoro per ogni alloggio;
- c) Servizio di pulizia delle parti comuni (comprese aree verdi, aree esterne e pertinenze), nella misura di almeno 1 ora per comprensorio;
- d) Servizio di manutenzione ordinaria degli alloggi, nella misura di almeno 2 ore di lavoro per ogni alloggio.

Per il calcolo dei costi inerenti ai servizi sopra indicati si è tenuto conto dei livelli e degli importi retributivi stabiliti dal *Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) per i dipendenti da aziende del settore turismo del Settore Alberghiero* del 05/07/2024 (Codice contratto INPS 167 – Codice contratto CNEL H052), come riportato nella Tabella di seguito indicata:

CAPRI E AMALFI				
Tipo servizio	Livello retributivo	Retribuzione	Durata servizio	Importo servizio per singolo turno settimanale
Ritiro e consegna chiavi alloggi	II Livello	€ 23,49 ad ora	4h ad alloggio	€ 93,96
Pulizia alloggi	VII Livello	€ 17,46 ad ora	4h ad alloggio	€ 69,84
Pulizia parti comuni	VII Livello	€ 17,46 ad ora	2h a comprensorio	€ 34,92
Manutenzione ordinaria alloggi	V Livello	€ 19,63 ad ora	2h ad alloggio	€ 39,26
Totale costo servizi				€ 237,98

MISENO				
Tipo servizio	Livello retributivo	Retribuzione	Durata servizio	Importo servizio per singolo turno settimanale
Ritiro e consegna chiavi alloggi	II Livello	€ 23,49 ad ora	2h ad alloggio	€ 46,98
Pulizia alloggi	VII Livello	€ 17,46 ad ora	4h ad alloggio	€ 69,84
Pulizia parti comuni	VII Livello	€ 17,46 ad ora	1h a comprensorio	€ 17,46
Manutenzione ordinaria alloggi	V Livello	€ 19,63 ad ora	2h ad alloggio	€ 39,26
Totale costo servizi				€ 173,54

Nella determinazione dei costi da porre a carico dell'operatore economico, oltre alla quantificazione economica dei servizi sopra elencati, si deve tener conto delle seguenti **spese generali** strettamente connesse all'esecuzione delle attività lavorative sopra descritte:

- e) Spese per materiale di consumo che, tenuto conto dei prezzi correnti, si ritiene di poter determinare nella misura forfettaria di euro 90,00 (novanta/00) per ogni turno settimanale per singolo alloggio (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, tra le spese per materiale di consumo rientrano le spese di lavanderia, stimate, sulla base dei correnti prezzi di mercato, in euro 70,00 per alloggio per ogni turno, e le spese per detersivo pavimenti, sapone per le mani, carta igienica e ogni altro materiale necessario per la manutenzione ordinaria degli alloggi, stimate in circa euro 20,00 per ogni alloggio per singolo turno);
- f) Rimborso forfettario delle spese di viaggio e delle spese di trasporto sostenute per il raggiungimento ed il rientro dalle località dove sono ubicati i Soggiorni marini: a tal proposito si ritiene opportuno, in primo luogo, effettuare una differenziazione tra i diversi Soggiorni in considerazione della loro dislocazione, e, secondariamente riconoscere all'operatore economico un indennizzo forfettario per raggiungere le sedi degli alloggi in questione (tempi di percorrenza generalmente superiori rispetto agli altri periodi dell'anno, soprattutto in alta stagione, sia per la peculiarità delle tratte che per il notevole afflusso che contraddistinguono le stesse):
- per Amalfi si ritiene congruo stabilire una misura forfettaria, complessiva, di euro 100,00 (cento/00) per ogni turno per singolo alloggio;
 - per Miseno si ritiene congruo stabilire una misura forfettaria, complessiva, di euro 70,00 (settanta/00) per ogni turno per singolo alloggio;
 - per l'isola di Capri, stante le maggiori spese di viaggio da sostenere, si ritiene congruo stabilire un importo forfettario di euro 130,00 (centotrenta/00).

Si riepilogano nella sottoannotata Tabella gli importi settimanali sopra descritti:

Tipo spesa generale	Soggiorno di Capo Miseno	Soggiorno Isola di Capri	Soggiorno di Amalfi
Materiale di consumo	€ 90,00	€ 90,00	€ 90,00
Rimborso spese viaggio	€ 70,00	€ 130,00	€ 100,00
Totale costo spese generali	€ 160,00	€ 220,00	€ 190,00

Agli importi settimanali così determinati, vanno aggiunti poi gli importi relativi agli oneri per la sicurezza nella misura di almeno il 5% ed il riconoscimento di un utile d'impresa pari ad almeno il 10% dell'importo totale.

Riepilogo importi per singolo turno settimanale:

Descrizione	Soggiorno di Capo Miseno	Soggiorno Isola di Capri	Soggiorno di Amalfi
Spese per servizi	€ 173,54	€ 237,98	€ 237,98
Spese generali	€ 160,00	€ 220,00	€ 190,00
Totale	€ 333,54	€ 457,98	€ 427,98
Oneri per la sicurezza 5%	€ 16,68	€ 22,90	€ 21,40
Utile d'impresa 10%	€ 33,35	€ 45,80	€ 42,80
Totale	€ 383,57	€ 526,68	€ 492,18

Atteso che la ditta affidataria dell'appalto utilizzerà le utenze di acqua ed energia elettrica per l'esecuzione delle richiamate attività di *hosting*, all'Operatore Economico in questione, sarà richiesto un rimborso forfettario delle spese sostenute dall'A.D. al termine del periodo di assegnazione degli alloggi di cui trattasi nella misura del 10% (stimabili in € 1.050,00 circa tenuto conto dei consumi del triennio 2022/2024 per i periodi giugno-settembre).

OPS AMALFI 1°APPARTAMENTO

DENOMINAZIONE	ANNO	Q/TA	PREZZO	PREZZO TOTALE
LETTO MATRIMONIALE	2025	1	€ 239,00	€ 239,00
MATERASSO MATRIMONIALE	2025	1	€ 319,00	€ 319,00
GUARDAROBA 2 ANTE	2025	2	€ 99,00	€ 198,00
COMODINO BIANCO	2025	2	€ 45,00	€ 90,00
RASTRELLIERA PER CAPPELLI	2025	1	€ 29,95	€ 59,90
SPECCHIO BIANCO	2025	1	€ 35,00	€ 35,00
CUSCINO ALTO	2025	5	€ 7,95	€ 39,75
MOBILE LAVABO	2025	1	€ 389,00	€ 389,00
SPECCHIO BAGNO	2025	1	€ 15,00	€ 15,00
SCARPIERA 4 SCOMPARTI	2025	1	€ 99,00	€ 99,00
TAZZA DA THE	2025	5	€ 10,00	€ 50,00
TAZZINA DA CAFFE	2025	5	€ 8,00	€ 40,00
DIVANO LETTO	2025	1	€ 1.223,99	€ 1.223,99
POLTRONA LETTO	2024	1	€ 827,99	€ 827,99
BICCHIERI ACQUA /VINO	2024	5	€ 1,00	€ 5,02
BOLLITORE	2019	1	€ 83,34	€ 83,34
CAFFETTIERA 6 TAZZE	2018	1	€ 30,50	€ 30,50
FORCHETTE	2024	5	€ 1,32	€ 6,59
FORNO A MICRONDE	2024	1	€ 133,46	€ 133,46
FORNO ELETTRICO	2022	1	€ 223,36	€ 223,36
FRIGORIFERO	2023	1	€ 144,08	€ 144,08
ZANZARIERE MAGNETICHE	2025	4	€ 30,00	€ 120,00
CUCINA	2022	1	€ 1.676,39	€ 1.676,39
TAVOLO DA CUCINA	2022	1	€ 216,07	€ 216,07
SEDIE CUCINA	2022	5	€ 47,01	€ 235,05
PIATTI IN PORCELLANA PER PIETANZA	2022	15	€ 1,20	€ 18,00
PIANO COTTURA	2024	1	182,3	€ 182,30
CREDENZA A VETRI PER LE PORCELLANE	2017	1	307,68	€ 307,68
ARMADIO 2 ANTE	2017	1	305,1	€ 305,10
MOBILE PORTA TV	2018	1	446,88	€ 446,88
TV 43" FULL HD - U.M.: EA	2021	1	396,15	€ 396,15
OMBRELLONI DA SPIAGGIA	2015	1	144,54	€ 144,54
SEDIE A SDRAIO A STRUTTURA METALLICA	2015	1	90,585	€ 90,59
CONDIZIONATORI	2025	2	800	€ 1.600,00
				9.404,72 €

OPS AMALFI 2° APPARTAMENTO

DENOMINAZIONE	ANNO	Q/TA	PREZZO	PREZZO TOTALE
LETTO MATRIMONIALE	2025	1	€ 239,00	€ 239,00
MATERASSO MATRIMONIALE	2025	1	€ 319,00	€ 319,00
GUARDAROBA 2 ANTE	2025	2	€ 99,00	€ 198,00
COMODINO BIANCO	2025	2	€ 45,00	€ 90,00
RASTRELLIERA PER CAPPELLI	2025	1	€ 29,95	€ 59,90
SPECCHIO BIANCO	2025	1	€ 35,00	€ 35,00
CUSCINO ALTO	2025	5	€ 7,95	€ 39,75
MOBILE LAVABO	2025	1	€ 389,00	€ 389,00
SPECCHIO BAGNO	2025	1	€ 15,00	€ 15,00
SCARPIERA 4 SCOMPARTI	2025	1	€ 99,00	€ 99,00
TAZZA DA THE	2025	5	€ 10,00	€ 50,00
TAZZINA DA CAFFE	2025	5	€ 8,00	€ 40,00
DIVANO LETTO	2025	1	€ 1.223,99	€ 1.223,99
POLTRONA LETTO	2024	1	€ 827,99	€ 827,99
BICCHIERI ACQUA /VINO	2024	5	€ 1,00	€ 5,02
BOLLITORE	2019	1	€ 83,34	€ 83,34
CAFFETTIERA 6 TAZZE	2018	1	€ 30,50	€ 30,50
FORCHETTE	2024	5	€ 1,32	€ 6,59
FORNO A MICRONDE	2024	1	€ 133,46	€ 133,46
FORNO ELETTRICO	2022	1	€ 223,36	€ 223,36
FRIGORIFERO	2023	1	€ 144,08	€ 144,08
ZANZARIERE MAGNETICHE	2025	4	€ 30,00	€ 120,00
CUCINA	2022	1	€ 1.676,39	€ 1.676,39
TAVOLO DA CUCINA	2022	1	€ 216,07	€ 216,07
SEDIE CUCINA	2022	5	€ 47,01	€ 235,05
PIATTI IN PORCELLANA PER PIETANZA	2022	15	€ 1,20	€ 18,00
PIANO COTTURA	2024	1	182,3	€ 182,30
CREDENZA A VETRI PER LE PORCELLANE	2017	1	307,68	€ 307,68
ARMADIO 2 ANTE	2017	1	305,1	€ 305,10
MOBILE PORTA TV	2018	1	446,88	€ 446,88
TV 43" FULL HD - U.M.: EA	2021	1	396,15	€ 396,15
OMBRELLONI DA SPIAGGIA	2015	1	144,54	€ 144,54
SEDIE A SDRAIO A STRUTTURA METALLICA	2015	1	90,585	€ 90,59
CONDIZIONATORI	2025	2	800	€ 1.600,00
				9.404,72 €

OPS AMALFI 3° APPARTAMENTO

DENOMINAZIONE	ANNO	Q/TA	PREZZO	PREZZO TOTALE
LETTO MATRIMONIALE	2025	1	€ 239,00	€ 239,00
MATERASSO MATRIMONIALE	2025	1	€ 319,00	€ 319,00
GUARDAROBA 2 ANTE	2025	2	€ 99,00	€ 198,00
COMODINO BIANCO	2025	2	€ 45,00	€ 90,00
RASTRELLIERA PER CAPPELLI	2025	1	€ 29,95	€ 59,90
SPECCHIO BIANCO	2025	1	€ 35,00	€ 35,00
CUSCINO ALTO	2025	5	€ 7,95	€ 39,75
MOBILE LAVABO	2025	1	€ 389,00	€ 389,00
SPECCHIO BAGNO	2025	1	€ 15,00	€ 15,00
SCARPIERA 4 SCOMPARTI	2025	1	€ 99,00	€ 99,00
TAZZA DA THE	2025	5	€ 10,00	€ 50,00
TAZZINA DA CAFFE	2025	5	€ 8,00	€ 40,00
DIVANO LETTO	2025	1	€ 1.223,99	€ 1.223,99
POLTRONA LETTO	2024	1	€ 241,99	€ 241,99
BICCHIERI ACQUA /VINO	2024	5	€ 1,00	€ 5,02
BOLLITORE	2019	1	€ 83,34	€ 83,34
CAFFETTIERA 6 TAZZE	2018	1	€ 30,50	€ 30,50
FORCHETTE	2024	5	€ 1,32	€ 6,59
FORNO A MICRONDE	2024	1	€ 133,46	€ 133,46
FORNO ELETTRICO	2022	1	€ 223,36	€ 223,36
FRIGORIFERO	2023	1	€ 144,08	€ 144,08
ZANZARIERE MAGNETICHE	2025	4	€ 30,00	€ 120,00
CUCINA	2022	1	€ 1.676,39	€ 1.676,39
TAVOLO DA CUCINA	2022	1	€ 216,07	€ 216,07
SEDIE CUCINA	2022	5	€ 47,01	€ 235,05
PIATTI IN PORCELLANA PER PIETANZA	2022	15	€ 1,20	€ 18,00
PIANO COTTURA	2024	1	182,3	€ 182,30
CREDENZA A VETRI PER LE PORCELLANE	2017	1	307,68	€ 307,68
ARMADIO 2 ANTE	2017	1	305,1	€ 305,10
MOBILE PORTA TV	2018	1	446,88	€ 446,88
TV 43" FULL HD - U.M.: EA	2021	1	396,15	€ 396,15
OMBRELLONI DA SPIAGGIA	2015	1	144,54	€ 144,54
SEDIE A SDRAIO A STRUTTURA METALLICA	2015	1	90,585	€ 90,59
CONDIZIONATORI	2025	2	800	€ 1.600,00
				9.404,72 €

OPS AMALFI 4° APPARTAMENTO

DENOMINAZIONE	ANNO	Q/TA	PREZZO	PREZZO TOTALE
LETTO MATRIMONIALE	2025	1	€ 239,00	€ 239,00
MATERASSO MATRIMONIALE	2025	1	€ 319,00	€ 319,00
GUARDAROBA 2 ANTE	2025	2	€ 99,00	€ 198,00
COMODINO BIANCO	2025	2	€ 45,00	€ 90,00
RASTRELLIERA PER CAPPELLI	2025	1	€ 29,95	€ 59,90
SPECCHIO BIANCO	2025	1	€ 35,00	€ 35,00
CUSCINO ALTO	2025	5	€ 7,95	€ 39,75
MOBILE LAVABO	2025	1	€ 389,00	€ 389,00
SPECCHIO BAGNO	2025	1	€ 15,00	€ 15,00
SCARPIERA 4 SCOMPARTI	2025	1	€ 99,00	€ 99,00
TAZZA DA THE	2025	5	€ 10,00	€ 50,00
TAZZINA DA CAFFE	2025	5	€ 8,00	€ 40,00
DIVANO LETTO	2025	1	€ 1.223,99	€ 1.223,99
POLTRONA LETTO	2024	1	€ 241,99	€ 241,99
BICCHIERI ACQUA /VINO	2024	5	€ 1,00	€ 5,02
BOLLITORE	2019	1	€ 83,34	€ 83,34
CAFFETTIERA 6 TAZZE	2018	1	€ 30,50	€ 30,50
FORCHETTE	2024	5	€ 1,32	€ 6,59
FORNO A MICRONDE	2024	1	€ 133,46	€ 133,46
FORNO ELETTRICO	2022	1	€ 223,36	€ 223,36
FRIGORIFERO	2023	1	€ 144,08	€ 144,08
ZANZARIERE MAGNETICHE	2025	4	€ 30,00	€ 120,00
CUCINA	2022	1	€ 1.676,39	€ 1.676,39
TAVOLO DA CUCINA	2022	1	€ 216,07	€ 216,07
SEDIE CUCINA	2022	5	€ 47,01	€ 235,05
PIATTI IN PORCELLANA PER PIETANZA	2022	15	€ 1,20	€ 18,00
PIANO COTTURA	2024	1	182,3	€ 182,30
CREDENZA A VETRI PER LE PORCELLANE	2017	1	307,68	€ 307,68
ARMADIO 2 ANTE	2017	1	305,1	€ 305,10
MOBILE PORTA TV	2018	1	446,88	€ 446,88
TV 43" FULL HD - U.M.: EA	2021	1	396,15	€ 396,15
OMBRELLONI DA SPIAGGIA	2015	1	144,54	€ 144,54
SEDIE A SDRAIO A STRUTTURA METALLICA	2015	1	90,585	€ 90,59
CONDIZIONATORI	2025	2	800	€ 1.600,00
				9.404,72 €

OPS CAPRI APPARTAMENTO

DENOMINAZIONE	ANNO	Q/TA	PREZZO	PREZZO TOTALE
LETTO MATRIMONIALE	2024	1	€ 241,00	€ 241,00
MATERASSO MATRIMONIALE	2025	1	€ 319,00	€ 319,00
LETTO SINGOLO - IN ABETE - CON RETE ORTOPEDICA	2018	1	€ 366,00	€ 366,00
MATERASSO	2018	1	€ 175,00	€ 175,00
ARMADIO 2 ANTE	2019	2	€ 182,00	€ 364,00
COMODINO	2019	2	€ 38,00	€ 76,00
CUSCINO ALTO	2024	5	€ 10,98	€ 54,90
MOBILE PENSILE DA BAGNO CON SPECCHIERA	2019	1	€ 218,00	€ 218,00
SCARPIERA	2022	1	€ 243,99	€ 243,99
TAZZA DA THE	2022	6	€ 10,00	€ 60,00
TAZZINA DA CAFFE	2022	6	€ 8,00	€ 48,00
DIVANO LETTO	2023	1	€ 644,00	€ 644,00
BICCHIERI ACQUA /VINO	2024	5	€ 1,00	€ 5,02
BOLLITORE	2019	1	€ 83,34	€ 83,34
CAFFETTIERA 6 TAZZE	2018	1	€ 30,50	€ 30,50
FORCHETTE	2024	5	€ 1,32	€ 6,59
FORNO A MICRONDE	2024	1	€ 133,46	€ 133,46
FORNO ELETTRICO	2022	1	€ 223,36	€ 223,36
FRIGORIFERO	2023	1	€ 144,08	€ 144,08
ZANZARIERE MAGNETICHE	2025	4	€ 30,00	€ 120,00
CUCINA	2022	1	€ 1.676,39	€ 1.676,39
TAVOLO DA CUCINA	2022	1	€ 216,07	€ 216,07
SEDIE CUCINA	2022	5	€ 47,01	€ 235,05
PIATTI IN PORCELLANA PER PIETANZA	2022	15	€ 1,20	€ 18,00
PIANO COTTURA	2024	1	182,3	€ 182,30
CREDENZA A VETRI PER LE PORCELLANE	2017	1	307,68	€ 307,68
ARMADIO 2 ANTE	2017	1	305,1	€ 305,10
MOBILE PORTA TV	2018	1	446,88	€ 446,88
TV 43" FULL HD - U.M.: EA	2021	1	396,15	€ 396,15
OMBRELLONI DA SPIAGGIA	2015	1	144,54	€ 144,54
SEDIE A SDRAIO A STRUTTURA METALLICA	2015	1	90,585	€ 90,59
CONDIZIONATORI	2023	3	550	€ 1.650,00
				9.224,98 €

OPS CAPO MISENO APPARTAMENTO N. 1

DENOMINAZIONE	ANNO	Q/TA	PREZZO	PREZZO TOTALE
LETTO MATRIMONIALE	2024	1	€ 241,00	€ 241,00
MATERASSO MATRIMONIALE	2025	1	€ 319,00	€ 319,00
POLTRONA LETTO	2024	1	€ 241,60	€ 241,60
ARMADIO 2 ANTE	2019	2	€ 182,00	€ 364,00
COMODINO	2019	2	€ 38,00	€ 76,00
CUSCINO ALTO	2024	5	€ 10,98	€ 54,90
MOBILE PENSILE DA BAGNO CON SPECCHIERA	2019	1	€ 218,00	€ 218,00
SCARPIERA	2022	1	€ 243,99	€ 243,99
TAZZA DA THE	2022	6	€ 10,00	€ 60,00
TAZZINA DA CAFFE	2022	6	€ 8,00	€ 48,00
DIVANO LETTO	2023	1	€ 644,00	€ 644,00
BICCHIERI ACQUA /VINO	2024	5	€ 1,00	€ 5,02
BOLLITORE	2019	1	€ 83,34	€ 83,34
CAFFETTIERA 6 TAZZE	2018	1	€ 30,50	€ 30,50
FORCHETTE	2024	5	€ 1,32	€ 6,59
FORNO A MICRONDE	2024	1	€ 133,46	€ 133,46
FORNO ELETTRICO	2022	1	€ 223,36	€ 223,36
FRIGORIFERO	2023	1	€ 144,08	€ 144,08
ZANZARIERE MAGNETICHE	2025	4	€ 30,00	€ 120,00
CUCINA	2022	1	€ 1.676,39	€ 1.676,39
TAVOLO DA CUCINA	2022	1	€ 216,07	€ 216,07
SEDIE CUCINA	2022	5	€ 47,01	€ 235,05
PIATTI IN PORCELLANA PER PIETANZA	2022	15	€ 1,20	€ 18,00
PIANO COTTURA	2024	1	182,3	€ 182,30
CREDENZA A VETRI PER LE PORCELLANE	2017	1	307,68	€ 307,68
ARMADIO 2 ANTE	2017	1	305,1	€ 305,10
MOBILE PORTA TV	2018	1	446,88	€ 446,88
TV 43" FULL HD - U.M.: EA	2021	1	396,15	€ 396,15
OMBRELLONI DA SPIAGGIA	2015	1	144,54	€ 144,54
SEDIE A SDRAIO A STRUTTURA METALLICA	2015	1	90,585	€ 90,59
CONDIZIONATORI	2023	2	550	€ 1.100,00
				€ 8.375,58

OPS CAPO MISENO APPARTAMENTO N. 2

DENOMINAZIONE	ANNO	Q/TA	PREZZO	PREZZO TOTALE
LETTO MATRIMONIALE	2024	1	€ 241,00	€ 241,00
MATERASSO MATRIMONIALE	2025	1	€ 319,00	€ 319,00
POLTRONA LETTO	2024	1	€ 241,60	€ 241,60
ARMADIO 2 ANTE	2019	2	€ 182,00	€ 364,00
COMODINO	2019	2	€ 38,00	€ 76,00
CUSCINO ALTO	2024	5	€ 10,98	€ 54,90
MOBILE PENSILE DA BAGNO CON SPECCHIERA	2019	1	€ 218,00	€ 218,00
SCARPIERA	2022	1	€ 243,99	€ 243,99
TAZZA DA THE	2022	6	€ 10,00	€ 60,00
TAZZINA DA CAFFE	2022	6	€ 8,00	€ 48,00
DIVANO LETTO	2023	1	€ 644,00	€ 644,00
BICCHIERI ACQUA /VINO	2024	5	€ 1,00	€ 5,02
BOLLITORE	2019	1	€ 83,34	€ 83,34
CAFFETTIERA 6 TAZZE	2018	1	€ 30,50	€ 30,50
FORCHETTE	2024	5	€ 1,32	€ 6,59
FORNO A MICRONDE	2024	1	€ 133,46	€ 133,46
FORNO ELETTRICO	2022	1	€ 223,36	€ 223,36
FRIGORIFERO	2023	1	€ 144,08	€ 144,08
ZANZARIERE MAGNETICHE	2025	4	€ 30,00	€ 120,00
CUCINA	2022	1	€ 1.676,39	€ 1.676,39
TAVOLO DA CUCINA	2022	1	€ 216,07	€ 216,07
SEDIE CUCINA	2022	5	€ 47,01	€ 235,05
PIATTI IN PORCELLANA PER PIETANZA	2022	15	€ 1,20	€ 18,00
PIANO COTTURA	2024	1	182,3	€ 182,30
CREDENZA A VETRI PER LE PORCELLANE	2017	1	307,68	€ 307,68
ARMADIO 2 ANTE	2017	1	305,1	€ 305,10
MOBILE PORTA TV	2018	1	446,88	€ 446,88
TV 43" FULL HD - U.M.: EA	2021	1	396,15	€ 396,15
OMBRELLONI DA SPIAGGIA	2015	1	144,54	€ 144,54
SEDIE A SDRAIO A STRUTTURA METALLICA	2015	1	90,585	€ 90,59
CONDIZIONATORI	2023	2	550	€ 1.100,00
				8.375,58 €