



**Azienda Casa Emilia-Romagna  
della Provincia di Ravenna**

**APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI A CANONE ED A MISURA  
OCCORRENTI AL MANTENIMENTO DEL PATRIMONIO GESTITO DA ACER NELLA  
PROVINCIA DI RAVENNA**

**PER LA DURATA DI UN ANNO E RINNOVABILE PER ULTERIORI TRE ANNI**

## **SCHEMA DI CONTRATTO**

Il Progettista

Geometra Roberto Asioli

Ravenna 11 Luglio 2019

Allegato n. 13

Schema di contratto

**CONTRATTO PER L'APPALTO L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI A CANONE ED A MISURA OCCORRENTI AL MANTENIMENTO DEL PATRIMONIO GESTITO DA A.C.E.R. RAVENNA NELLA PROVINCIA DI RAVENNA**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
nella sede di A.C.E.R. Ravenna, in viale Farini n. 26- Ravenna, si sono personalmente costituiti:

- La Dott.ssa Emanuela Giangrandi, nata a \_\_\_\_\_, in qualità di Presidente di A.C.E.R. – Azienda Casa Emilia Romagna di Ravenna con sede in Ravenna, Viale Farini n.26 (C.F. 00080700396) domiciliato per la carica in Ravenna, Viale Farini n. 26 che interviene in rappresentanza dell'Azienda medesima (di seguito nel presente atto denominato "Stazione Appaltante").
- L'Operatore economico \_\_\_\_\_ (nel proseguo anche "Aggiudicatario" o "Assuntore") con sede in \_\_\_\_\_ C.F: \_\_\_\_\_ P.IVa \_\_\_\_\_ nella persona del Legale Rappresentante/Procuratore Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, come risulta dal Certificato della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ (oppure dalla Procura speciale rilasciata in data \_\_\_\_\_ dall'Amministratore Delegato/Presidente \_\_\_\_\_, conferita con atto a rogito del Dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, Rep.n. \_\_\_\_\_);

OPPURE

La società .....che interviene al presente atto in proprio e quale mandataria del Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (in seguito indicato come "Raggruppamento") costituito fra la medesima in qualità di capogruppo e le società:

- XXXXX, con sede legale a \_\_\_\_\_, , codice fiscale n. e Partita Iva n. , iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ ;
  - YYYYYY, con sede legale a \_\_\_\_\_, , codice fiscale n. e Partita Iva n. , iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ ;
- giusto atto costitutivo del Raggruppamento ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, a rogito del notaio (se per atto pubblico) Dr. \_\_\_\_\_, n. di Repertorio \_\_\_\_\_ e n. di fascicolo \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente contratto sotto la lettera "\_\_\_".

PREMESSO CHE

- a) A.C.E.R. Ravenna, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data

- ..... ha indetto una procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto l'affidamento delle attività di manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà od in gestione ad A.C.E.R. Ravenna;
- b) che A.C.E.R. Ravenna ha deciso di bandire la gara di cui al punto che precede mediante procedura aperta, con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs n. 50/2016;
- c) con bando pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stata indetta la gara per l'affidamento dell'Appalto;
- d) che a seguito d'esperimento della gara ad evidenza pubblica, il Consiglio di Amministrazione di A.C.E.R. Ravenna, con delibera del \_\_\_\_\_, in atti, ha aggiudicato il contratto in oggetto a ..... con sede in .....via ..... n. .... per un corrispettivo presunto annuale di Euro ..... così quantificato:  
.....
- e) che è nell'insindacabile facoltà di A.C.E.R. Ravenna rinnovare il contratto di anno in anno, per ulteriori tre anni per un corrispettivo totale di Euro .....
- f) l'Assuntore ha costituito la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del D.lgs. 50/2016 stipulata con ..... - polizza n. .... emessa in data .....
- g) l'Assuntore ha costituito la polizza assicurativa di cui all'art. 26 del Capitolato Speciale d'Appalto, stipulata con la ....., polizza n. .... emessa in data .....
- h) il presente documento precisa le clausole dirette a regolare il rapporto tra Stazione Appaltante ed Operatore economico; esso integra le disposizioni contenute nel Capitolato Speciale Tecnico Prestazionale e nell'Offerta presentata dall'Operatore economico in sede di gara ed agli atti a questi allegati o da questi richiamati, con prevalenza su questi in caso di contrasto.

### **Tutto ciò premesso**

I componenti, come sopra costituiti, mentre confermano e ratificano a tutti gli effetti la precedente narrativa, che si dichiara parte integrante e sostanziale del presente contratto, in proposito convergono e stipulano quanto segue:

## **TITOLO I DELLE DISPOSIZIONI GENERALI**

## 1. Premesse ed allegati

- 1.1 Le premesse, la documentazione e gli atti richiamati o materialmente allegati, nonché l'offerta qualitativa e quantitativa presentate in sede di gara dall'aggiudicatario, costituiscono tutti parte integrante e sostanziale del presente contratto formando, con esso, unico e inscindibile contesto e assumono ad ogni effetto valore di patto.
- 1.2 Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto d'appalto, i seguenti documenti ed elaborati costituenti il:
- Elaborato 1 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
  - Elaborato 2 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA;
  - Elaborato 3 ELENCO IMMOBILI GESTITI DA A.C.E.R. RAVENNA;
  - Elaborato 4 ELENCO GESTIONE SERVIZI;
  - Elaborato 5 PRESCRIZIONI TECNICHE;
  - Elaborato 6 E.P.U. ;
  - Elaborato 6.1 E.P.U. SERVIZI A CANONE;
  - Elaborato 6.2 E.P.U. SERVIZI A MISURA EXTRA CANONE;
  - Elaborato 6.3 E.P.U. LAVORI E OPERE EXTRA CANONE;
  - Elaborato 7 STIMA SERVIZI / LAVORI;
  - Elaborato 7.1 STIMA SERVIZI A CANONE;
  - Elaborato 7.2 STIMA SERVIZI A MISURA EXTRA CANONE;
  - Elaborato 7.3 STIMA LAVORI E OPERE EXTRA CANONE;
  - Elaborato 8 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO;
  - Elaborato 9 ALL "B" ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI;
  - Elaborato 10 STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA;
  - Elaborato 11 FASCICOLO DELL'OPERA;
  - Elaborato 12 REGOLAMENTO PER LA RIPARTIZIONE DEGLI ONERI FRA ENTE GESTORE ED ASSEGNATARI;
  - BANDO DI GARA;
  - DISCIPLINARE DI GARA;
  - OFFERTA DELL'AGGIUDICATARIO PRESENTATA IN SEDE DI GARA.
- 1.3 Qualora si verificano delle divergenze tra i suddetti documenti dell'Ente Appaltante e dell'Assuntore, spetta all'Ente Appaltante stabilire quali applicare.

## **2. Norme applicabili**

- 2.1 Il presente contratto è sottoposto al rispetto di tutta la normativa vigente in materia di appalti pubblici di lavori e servizi, in particolare del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del regolamento attuativo D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., per quanto ancora vigente, nonché della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/08). Quanto ai lavori, essi seguono la disciplina del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del regolamento attuativo D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., per la parte ancora vigente.
- 2.2 Per tutto quanto non stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente contratto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti.
- 2.3 L'Assuntore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che possano essere emanate in corso del Contratto.
- 2.4 La sottoscrizione del Contratto da parte dell'Aggiudicatario, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e dell'incondizionata accettazione delle stesse.

## **3. Criterio interpretativo dell'appalto**

- 3.1 A.C.E.R. Ravenna affidando all'aggiudicatario la gestione globale della manutenzione del proprio patrimonio immobiliare, intende avvalersi non solo delle prestazioni relative alle varie attività individuate nel Capitolato speciale d'Appalto, singolarmente intese, ma fruire della professionalità dell'aggiudicatario che, quindi, si impegna ad assicurare il crescente miglioramento dell'erogazione dei Servizi, privilegiando la prevenzione dei danni e la programmazione degli interventi.
- 3.2 Le pattuizioni contrattuali devono essere interpretate nel senso che l'aggiudicatario assume anche il ruolo di soggetto interessato all'adempimento delle prestazioni che, giova ripeterlo, costituiscono espressione della professionalità richiesta da A.C.E.R. Ravenna.
- 3.3 L'aggiudicatario rimane l'unico responsabile nei confronti di A.C.E.R. Ravenna per tutto quanto concerne l'attività di manutenzione del patrimonio che verrà affidato nelle condizioni di uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste negli atti di gara, nelle pattuizioni contrattuali e dalle leggi, dai regolamenti o da altre norme in vigore.
- 3.4 A.C.E.R. Ravenna si riserva il controllo sull'andamento dei servizi e dei lavori, anche effettuando delle verifiche a campione.

## **4. Oggetto**

- 4.1 L'appalto ha ad oggetto i servizi manutentivi da eseguirsi sugli immobili, e/o sui complessi immobiliari, di proprietà di A.C.E.R. Ravenna o a quest'ultima affidati in gestione da parte dei Comuni della Provincia Ravenna, ivi compresi i servizi di pronto intervento, reperibilità e riparazione su chiamata.
- 4.2 Fanno parte dell'appalto altresì i lavori di riparazione a seguito di guasto, nonché i servizi per la certificazione o la dichiarazione di rispondenza degli impianti elettrici ed il relativo ripristino normativo delle difformità impiantistiche.
- 4.3 Le prestazioni oggetto di appalto sono dettagliatamente indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto, nell'elaborato 5 "*Prestazioni Tecniche*", nell'elaborato 12 "*Regolamenti per la ripartizione degli oneri fra ente gestore ed assegnatari*" per alloggi E.R.P., corredato dalle note esplicative vincolanti e nel Disciplinare di Gara.
- 4.4 L'appalto, si configura quale appalto misto con prevalenza servizi, in linea con le disposizioni normative nazionali e comunitarie (art. 28 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i) e con le interpretazioni dell'ANAC (Det.7/2015)
- 4.5 Le attività comprendono:
- **SERVIZI COMPENSATI A CANONE**
    - a) Servizio di riparazione su chiamata;
    - b) Pronto intervento e reperibilità;
    - c) Interventi di manutenzione nella sede A.C.E.R. Ravenna e servizio di conduzione pompa di calore;
    - d) Servizio di assistenza, aggiornamento e sviluppo del sistema informatico Hyper Fabbricati già in uso presso A.C.E.R. Ravenna;
    - e) Gestione Tecnica;
    - f) Dichiarazione di Rispondenza Impiantistica;
    - g) Servizio di Call Center;
    - h) Prima accensione di caldaie esistenti (in occasione di nuove assegnazioni di alloggi)
    - i) Servizio di verifica coperture;
  - **SERVIZI EXTRA CANONE COMPENSATI A MISURA**
    - A) Programmati a misura
      - *Conduzione centrali termiche*
      - *Conduzione autoclavi;*
      - *Gestione e manutenzione impianti ed attrezzature antincendio;*
      - *Gestione e mantenimento impianti solari e fotovoltaici;*
      - *Conduzione impianti elevatori con e senza Sim;*

- Servizio lettura contatori acqua e ripartitori di calore;
- Servizio di controllo della presenza di Legionella;
- Servizio di manutenzione a cancelli e serrande;
- Servizio di verifica linee vita

B) A richiesta a misura:

- Spurghi ed affini;
- Verde e disinfestazione;
- Porte antintrusione;
- Facchinaggio per traslochi;
- Verifica impianti di messa a terra nei fabbricati in gestione diretta;
- Prestazione per accatastamento di fabbricati ed immobili;
- Sanificazione in immobili in precarie condizioni igieniche;
- Video ispezioni di canne fumarie;
- Verifica composizione chimica di pavimenti, cappe aspiranti, scarichi, tubi, canne fumarie
- Valutazione della stabilità di un'alberatura (VTA).

#### - **LAVORI ED OPERE EXTRA CANONE**

Lavori di riparazione a seguito di guasto, compensati “a misura”, definiti come da elenco prezzi unitari a base di gara in conseguenza di richiesta d'intervento/chiamata su esplicita autorizzazione da parte della Stazione appaltante ( a titolo esemplificativo e non esaustivo);

- lavori edili ed affini;
- lavori di adeguamento normativo degli edifici e dei relativi impianti
- lavori di ripristino di danni dovuti a calamità naturale, incendi, atti vandalici;
- lavori conseguenti alla assistenza allo sfratto.

## **TITOLO II DEI TERMINI DEL CONTRATTO**

### **5. Durata dell'appalto e opzione di rinnovo**

5.1 Il contratto ha la durata di un anno decorrente dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei servizi e lavori e potrà essere rinnovato di anno in anno – ad insindacabile giudizio di A.C.E.R. Ravenna - per ulteriori tre anni.

- 5.2 La decisione di rinnovare il contratto sarà effettuata sulla base di valutazioni discrezionali della stazione appaltante. Tali valutazioni non saranno in alcun modo sindacabili da parte dell'Aggiudicatario. Nel caso in cui la stazione appaltante intendesse rinnovare il contratto, l'aggiudicatario sarà tenuto a presentare nuovamente i documenti e le attestazioni necessarie al fine di comprovare il possesso dei requisiti tutti – ex artt. 80 ed 83 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..
- 5.3 La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice (comunque non superiore a sei mesi). In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi, o più favorevoli, prezzi, patti e condizioni.

## **6. Immobili oggetto dell'appalto**

- 6.1 L'appalto ha ad oggetto le attività di manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà od in gestione ad A.C.E.R. Ravenna, la cui consistenza, alla data del 31.05.2017, è descritta nell'elaborato "*Elenco degli Immobili*".
- 6.2 Si intendono comprese nell'oggetto dell'appalto altresì tutte le pertinenze degli alloggi, quali cantine / garage / proservizi etc., anche se non espressamente richiamate in elenco.

## **7. Variazione del numero dei fabbricati**

- 7.1 A.C.E.R. Ravenna avrà facoltà di variare nel tempo, in diminuzione o in aumento, il numero delle unità immobiliari e/o relativi impianti oggetto del presente appalto.
- 7.2 A variazione in aumento o in diminuzione delle unità immobiliari, corrisponderanno proporzionali aumenti o diminuzioni dei prezzi base per l'erogazione dei servizi forfettari a canone.
- 7.3 Le variazioni in aumento saranno comunque contenute nella misura massima del quinto d'obbligo prevista dal Codice dei contratti.
- 7.4 In caso di assunzione o dismissione di nuovi edifici e/o nuovi impianti o ampliamenti degli esistenti, si provvederà, in contraddittorio alla definizione di un nuovo prezzo contrattuale, parametrando i valori dell'offerta con fabbricati della medesima categoria e stato di conservazione, di cui all'allegato "*Elenco degli immobili*"

## **8. Corrispettivo dell'Appalto**

- 8.1 Il corrispettivo complessivo per il primo annuo contrattuale è pari ad Euro



\_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ ) IVA esclusa, fatti salvi gli importi per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta che sono calcolati secondo le misure di legge, e si articola nelle seguenti voci:

- a) Servizi a canone forfettario Euro \_\_\_\_\_ annuali
- b) Servizi a misura Euro \_\_\_\_\_ annuali
- c) Lavori extra canone Euro \_\_\_\_\_ annuali

8.2 Gli importi sopraelencati sono da considerarsi al netto dell'Iva di Legge, ove applicabile, e degli altri oneri fiscali se dovuti.

8.3 Gli importo sopraelencati saranno adeguati nel caso di variazioni del numero di fabbricati, in aumento o in diminuzione, secondo quanto previsto al precedente articolo 7.

8.4 I corrispettivi saranno erogati secondo quanto previsto al successivo articolo

## **9. Modalità di pagamento**

9.1 Il canone sarà erogato, con cadenza trimestrale posticipata, dietro presentazione di regolare fattura. L'emissione del Certificato di pagamento dovrà avvenire non oltre 7 giorni l'emissione dello Stato di Avanzamento.

9.2 L'importo del compenso per l'esecuzione dei servizi a misura sarà erogato con cadenza trimestrale sulla base della contabilità predisposta in contraddittorio tra Assuntore e A.C.E.R. Ravenna

9.3 L'emissione del Certificato di pagamento dovrà avvenire non oltre 7 giorni l'emissione dello Stato di Avanzamento

9.4 L'importo del compenso per l'esecuzione dei lavori extracanone sarà erogato con cadenza trimestrale sulla base della contabilità lavori predisposta in contraddittorio tra Assuntore e A.C.E.R. Ravenna

9.5 L'emissione del Certificato di pagamento dovrà avvenire non oltre 7 giorni l'emissione dello Stato di Avanzamento.

9.6 L'emissione del Certificato di verifica della conformità delle prestazioni contrattuali, di cui all'art. 322 del D.P.R. 207/2010 dovrà avvenire non oltre sei mesi dalla ultimazione dei servizi e lavori.

9.7 Il pagamento dei corrispettivi sarà effettuato previa verifica della corrispondenza fra la somma richiesta e le prestazioni concretamente erogate nel periodo di riferimento.

9.8 Il pagamento dei corrispettivi sarà effettuato previa preliminare e positiva verifica della regolarità contributiva e della regolarità fiscale dell'Assuntore.

9.9 In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità

contributiva relativo a personale dipendente dell'Assuntore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'articolo 105, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante provvederà a trattenere dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

- 9.10 In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata su ciascun certificato di pagamento una ritenuta dello 0,50 per cento, ai sensi dell'art. 30 comma 5 bis del D.Lgs 50/2016. La ritenuta potrà essere svincolata soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante della verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
- 9.11 Qualora esistessero discordanze fra la richiesta dell'Assuntore e gli accertamenti del Direttore dell'esecuzione del contratto di A.C.E.R. Ravenna, quest'ultimo segnalerà al Responsabile Generale delle Attività dell'Assuntore le ragioni di dissenso, invitandolo a fornire ulteriori chiarimenti.
- 9.12 Nell'ipotesi in cui i chiarimenti richiesti non pervenissero entro 5 (cinque) giorni dalla data di ricezione dell'invito, ovvero gli stessi non siano ritenuti sufficienti, il Responsabile del Procedimento di A.C.E.R. Ravenna provvederà alla liquidazione delle somme dallo stesso ritenute congrue.

## **10. Termini di pagamento**

- 10.1 I pagamenti di cui al precedente articolo saranno effettuati entro 30 (trenta) giorni fine mese, decorrenti dall'adozione dello stato di avanzamento e dal ricevimento da parte di A.C.E.R. Ravenna delle relative fatture, come da D.Lgs. 192/2012. In caso di contestazioni circa l'ammontare del pagamento richiesto, A.C.E.R. Ravenna, nel caso in cui non ritenesse di accettare i chiarimenti forniti dall'Assuntore per mezzo del Responsabile Generale delle Attività e comunque nel termine sopra indicato, provvederà a corrispondere all'Assuntore la somma non contestata.

## **11. Adeguamento prezzi**

- 11.1 Il canone annuo per i servizi manutentivi a canone è adeguato per gli eventuali anni successivi al primo in rapporto alle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati - indice FOD).
- 11.2 Per quanto riguarda l'elenco prezzi unitari posto a base della gara di appalto non è

previsto un suo aggiornamento nell'ipotesi di rinnovo di contratto dopo il primo anno.

## **12. Nuovi prezzi, prezzi aggiuntivi**

- 12.1 Quando gli interventi di manutenzione rientranti nel contratto e regolarmente ordinati da A.C.E.R. Ravenna comportino la necessaria esecuzione di categorie di attività e l'impiego di materiali non previsti nell'elenco prezzi proprio del servizio o nei suoi allegati, si provvede a stabilire i nuovi prezzi:
- deducendoli, ove si possa, da quelli di lavori consimili;
  - in caso diverso, ricavandoli da nuove analisi, facendo riferimento ai costi dedotti da altri elenchi prezzi ufficiali vigenti alla data di stima, come previsto dall'art. 106 comma 1 del D.Lgs. 50/2016.
- 12.2 I nuovi prezzi così stabiliti devono essere approvati da A.C.E.R. Ravenna.
- 12.3 Se l'Assuntore non accetta i nuovi prezzi, A.C.E.R. Ravenna ha sempre il diritto di ingiungergli l'esecuzione dei suddetti interventi e la somministrazione dei materiali sulla base dei detti prezzi, che saranno intanto ammessi nella contabilità, ma l'Assuntore può, a pena di decadenza, nel termine perentorio di trenta giorni dalla data dell'ingiunzione e per iscritto, formulare motivata contestazione
- 12.4 Trascorso il detto termine senza che l'Assuntore abbia presentato reclamo, i prezzi si intendono da lui definitivamente accettati.

## **13. Transaction fee**

- 13.1 L'Aggiudicatario è tenuto a rimborsare, al momento della sottoscrizione del contratto, le spese tecniche sostenute per la predisposizione della gara, con le modalità che verranno indicate da A.C.E.R. Ravenna, che ammontano ad € 25.000,00.
- 13.2 Nell'importo di cui sopra sono comprese le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento

## **TITOLO III DELLE OBBLIGAZIONI DELLE PARTI**

### **14. Obblighi e oneri a carico dell'Assuntore**

- 14.1 In riferimento alle modalità di esecuzione delle prestazioni, si rimanda al capitolato speciale d'appalto e a tutta la documentazione posta a base di gara, nonché all'offerta qualitativa e quantitativa formulata dall'aggiudicatario in sede di gara

14.2 Si precisa che sono a carico dell'Assuntore, oltre a tutti gli oneri derivanti dalla retribuzione dei propri dipendenti e/o soci, oneri previdenziali, ecc, anche tutti gli oneri e tutti gli obblighi di seguito elencati, per i quali non sarà riconosciuto ulteriore compenso economico da parte della Stazione Appaltante:

- la fedele esecuzione di quanto previsto nel presente contratto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, da A.C.E.R. Ravenna, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che i servizi risultino a tutti gli effetti conformi e a perfetta regola d'arte. In ogni caso l'Assuntore non dovrà dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'articolo 1659 del codice civile
- la custodia e la tutela degli immobili, dei cantieri, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà di A.C.E.R. Ravenna;
- l'assunzione in proprio, tenendo indenne A.C.E.R. Ravenna, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'Assuntore a termini di contratto;
- l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nei servizi/lavori;
- l'esecuzione di fotografie, prima e/o dopo gli interventi, a richiesta del Rappresentante di A.C.E.R. Ravenna;
- le responsabilità sulla non rispondenza degli interventi eseguiti rispetto a quelli previsti dal capitolato speciale d'appalto e degli altri documenti tecnici eventualmente appositamente redatti;
- il mantenimento, fino all'accettazione delle prestazioni, della continuità degli scoli delle acque e del transito sugli spazi, pubblici e privati, adiacenti le opere da eseguire;
- la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso;
- le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per l'esecuzione dei servizi nonché le relative spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi
- le spese contrattuali e bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dei dati;

- la fornitura e l'installazione, ove obbligatorio, di cartello riportante tutte le indicazioni relative ai lavori oggetto d'appalto, in conformità alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1729/UL del 1/6/1990;
- lo spostamento, ove necessario, e la rimessa in funzione di linee elettriche, delle linee di servizio aeree o sotterranee che costituiscono impedimento all'impianto di cantiere e/o al normale svolgimento degli interventi, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi degli erogatori di sottoservizi. In tal caso sarà cura dell'Assuntore curare il coordinamento degli interventi;
- la lettura della matricole dei contatori ENEL, GAS E ACQUA in sede di riconsegna dell'alloggio recuperato;
- le dichiarazioni di conformità impiantistiche ai sensi del D.M. 37/2008 ed i relativi allegati devono essere sempre prodotte in triplice copia;
- presentarsi, su richiesta di A.C.E.R. Ravenna e senza compenso alcuno, ad ogni incontro o rilevamento che si rendesse necessario per definire questioni attinenti i servizi;
- il trasporto e lo smaltimento, presso discarica autorizzata, dei materiali di risulta delle operazioni contrattuali con la presentazione, qualora richiesto da A.C.E.R. Ravenna, dei formulari previsti per legge per determinare la tracciabilità dei rifiuti, nonché i traslochi di mobili conseguenti a ristrutturazione;
- la redazione del piano operativo di sicurezza;
- i test di funzionalità dell'impianto elettrico, la prova di tenuta dell'impianto del gas, la verifica e prima accensione caldaia, la verifica della funzionalità dell'impianto idrico per ogni alloggio.

14.3 L'Assuntore è tenuto contrattualmente alla esatta osservanza delle norme stabilite, in via esemplificativa ma non esaustiva od esclusiva:

- a) delle Leggi e disposizioni in materia di appalti di servizi
- b) delle leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori e la prevenzione infortunio;
- c) delle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
- d) delle norme igieniche sanitarie vigenti in materia di pulizie e sanificazione;
- e) delle leggi e dei patti sindacali;
- f) delle leggi e disposizioni vigenti sulla disciplina della circolazione stradale e sulla tutela e conservazione del suolo pubblico;

- g) dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;

14.4 L'Assuntore è inoltre tenuto:

- a) ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore o per la zona nella quale si svolgono i servizi/lavori. E' altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- b) all'osservanza delle vigenti norme relative alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia, la tubercolosi ecc., nonché delle altre disposizioni che possono intervenire in corso di appalto, compreso le disposizioni di legge relative all'assunzione obbligatoria;
- c) all'effettuazione di eventuali turni di lavoro, compatibilmente con le vigenti disposizioni sindacali di categoria;
- d) all'adozione, nell'esecuzione di tutti i servizi, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai servizi stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, in applicazione delle vigenti norme per la prevenzione degli infortunati sul lavoro. Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortuni, dovrà intendersi pertanto ricadente sull'Assuntore, restandone sollevata A.C.E.R. Ravenna, nonché il personale preposto alla supervisione del servizio.

14.5 Sono inoltre a carico dell'Assuntore le seguenti spese:

- le spese relative alla redazione e stipulazione del contratto (imposte, diritti di segreteria, ecc.);
- le spese e tasse per eventuali autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, enti statali, regionali, provinciali e comunali che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente contratto;
- tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione delle attività, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.
- Costo di startup per installazione e configurazione software, in uso presso A.C.E.R. Ravenna, a carico dell'impresa aggiudicatrice, per la gestione dell'appalto, pari a euro 13.500,00 (Euro tredicimilacinquecento / 00)

- 14.6 Infine si conviene espressamente da ambo le parti che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri richiamati in tutti i documenti a supporto del presente appalto si è tenuto il debito conto nello stabilire i prezzi dei Servizi/lavori del presente appalto.

## **15. Obblighi documentali**

- 15.1 L'Aggiudicatario dovrà inoltre tenere a disposizione in originale o in copia (resa conforme ai sensi del DPR 445/2000) i seguenti documenti:

- il libro unico del lavoro nel quale sono iscritti tutti i lavoratori subordinati, i collaboratori coordinati e continuativi e gli associati in partecipazione con apporto lavorativo. Il libro unico dovrà essere tenuto secondo le prescrizioni contenute negli artt.39 e 40 del DL 112/2008, come modificato dalla Legge 133/2008, e secondo le disposizioni previste dal Decreto del Ministero del Lavoro 9 Luglio 2008 “Modalità di tenuta e conservazione del libro unico del lavoro e disciplina del relativo regime transitorio” e nella Circolare 21 Agosto 2008, n.20. Per i lavoratori extracomunitari deve essere conservato anche il permesso o la carta di soggiorno. Ogni omissione, incompletezza o ritardo in tale adempimento sarà segnalata dal coordinatore in fase di esecuzione dei lavori alla Direzione Provinciale del lavoro – Servizio Ispezioni del Lavoro;
- registro infortuni aggiornato;
- eventuali comunicazioni di assunzione;
- Documento unico di regolarità contributiva (DURC) che dovrà essere aggiornato trimestralmente;
- copia dell'autorizzazione al/i subAppalto/i e/o copia della/e comunicazione/i di fornitura/e con posa in opera.

- 15.2 L'Aggiudicatario deve assicurare il rispetto di quanto previsto rispettivamente dagli artt.18, comma 1, lett.u) e 20, comma 3 del D.Lgs.81/2008 in materia di tessera di riconoscimento per tutti i lavoratori che operano nel cantiere, compresi i lavoratori autonomi. La tessera di riconoscimento deve contenere foto e generalità (nome, cognome e data di nascita) del lavoratore, la data di assunzione e l'indicazione (nome e ragione sociale) del datore di lavoro e, in caso di subAppalto, la relativa autorizzazione.

## **16. Obblighi a carico di A.C.E.R. Ravenna**

Sono a carico di A.C.E.R. Ravenna:

- l'onere fiscale conseguente all'applicazione dell'I.V.A. (imposta sul valore aggiunto) sul tipo di opere e servizi oggetto dell'appalto.
- la redazione del piano di sicurezza e coordinamento per l'appalto.

### **17. Sorveglianza e controllo del servizio da parte di A.C.E.R. Ravenna**

- 17.1 La stazione appaltante ha l'obbligo di sorvegliare e controllare l'esecuzione del servizio.
- 17.2 Per consentire la verifica dell'esatto adempimenti delle prestazioni oggetto del presente contratto, A.C.E.R. Ravenna si riserva la possibilità di verificare in qualsiasi momento l'operato dell'Assuntore mediante visite ispettive e collaudi, anche a sorpresa, per i quali si può avvalere di proprio personale, oppure di professionisti od aziende esterni.
- 17.3 A.C.E.R. Ravenna si riserva altresì la facoltà di richiedere all'Assuntore la disponibilità (entro 12 ore al massimo dalla richiesta) di un proprio Rappresentante per l'accertamento in contraddittorio del rispetto delle prescrizioni contrattuali senza che l'Assuntore possa richiedere compensi di sorta.
- 17.4 L'Assuntore dovrà assicurare la più ampia disponibilità nell'illustrare il proprio operato, fornire la documentazione tecnica prevista, mettere a disposizione i propri tecnici per consentire al personale incaricato di A.C.E.R. Ravenna di eseguire le verifiche sugli impianti, nonché, qualora richiesto, predisporre gli impianti e le apparecchiature per permettere l'esecuzione di misurazioni, prove, simulazioni di funzionamento.
- 17.5 L'assuntore sarà inoltre chiamato ad intervenire, ove A.C.E.R. Ravenna lo ritenesse opportuno, a riunioni tecnico-organizzative presso la propria sede per valutare l'esecuzione dei servizi resi, programmare lavori futuri o analizzare eventuali situazioni di criticità. L'Assuntore, opportunamente avvisato dell'argomento, dovrà partecipare con tutta la documentazione richiesta da A.C.E.R. Ravenna, al fine di fornire i chiarimenti necessari ad un'informativa chiara ed esaustiva.
- 17.6 L'assuntore dovrà inoltre, in qualsiasi momento, produrre la documentazione specifica richiesta da A.C.E.R. Ravenna.

### **18. Tutela dei lavoratori dipendenti**

- 18.1 L'Assuntore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e ai regolamenti vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.
- 18.2 L'Assuntore si obbliga ad attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro nazionali,



locali ed integrativi applicati alla data di sottoscrizione del presente contratto.

18.3 In particolare:

- a) nell'esecuzione dell'appalto l'Assuntore si obbliga ad applicare integralmente il Contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti \_\_\_\_\_, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- b) l'Assuntore è responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il Contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Aggiudicatario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante;
- c) l'Assuntore è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali

18.4 In caso di inottemperanza agli obblighi sopra indicati o in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, accertata dalla Stazione appaltante o a essa segnalata da un ente preposto, si applica l'art.30, commi 5 e 6 del D.Lgs.50/2016.

## **TITOLO IV DEL CONTRATTO IN GENERALE**

### **19. Subappalto**

- 19.1 A.C.E.R. Ravenna autorizza il subappalto nei casi e nei modi previsti dalla legislazione vigente per i servizi manutentivi a canone e per gli interventi manutentivi extra canone (art 105 D.Lgs 50/2016).
- 19.2 Il pagamento ai subappaltatori avverrà tramite l'aggiudicatario, fatto salvo quanto previsto dall'art 105 del D.Lgs 50/2016. E' fatto obbligo all'aggiudicatario di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.
- 19.3 Ai fini del pagamento è necessaria la trasmissione del Durc dell'affidatario e dei subappaltatori.
- 19.4 L'aggiudicatario è altresì obbligato a depositare il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione

delle relative prestazioni. Con il deposito del contratto di subappalto l'aggiudicatario deve trasmettere anche la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione previsti dal bando e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 80 del D. Lgs 50/2016.

- 19.5 In caso di ritardo nell'esecuzione di tale adempimento, sarà applicata una penale giornaliera di euro 150,00 (euro centocinquanta/00).
- 19.6 Per quanto non indicato nel presente articolo si rinvia all'articolo 105 del decreto legislativo 50/2016.
- 19.7 L'autorizzazione da parte di A.C.E.R. Ravenna all'affidamento di parte delle attività a terzi, non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'aggiudicatario, che rimane l'unico e solo responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante delle attività affidate a terzi, e che si impegna ad ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte del Responsabile del Procedimento.
- 19.8 L'autorizzazione è comunque condizionata all'inserimento nel contratto di subappalto della clausola prevista nel precedente paragrafo
- 19.9 La stazione appaltante provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori, esclusivamente in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario. Il pagamento diretto dei subappaltatori, ai sensi dell'art 105 comma 8 del codice dei contratti, esonera l'Assuntore dalla responsabilità solidale in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art 29 del D.Lgs 576/2003

## **20. Estensione, riduzione e variazione delle prestazioni**

- 20.1 A.C.E.R. Ravenna si riserva la facoltà di:
- Estendere, ridurre, sospendere o annullare le singole prestazioni per variazione della consistenza del patrimonio affidato in gestione o di proprietà, ed in via del tutto generale per ragioni di interesse pubblico;
  - Modificare modalità e periodicità di esecuzione delle prestazioni per adeguarle a nuove esigenze.
- 20.2 Qualora A.C.E.R. Ravenna richieda la variazione degli standard qualitativi od operativi previsti (ad esempio, variazione delle modalità e periodicità di esecuzione) la variazione del corrispettivo sarà concordata sulla base dei maggiori o minori impegni previsti
- 20.3 L'affidamento delle estensioni di prestazioni nei confronti dell'aggiudicatario rimane in ogni caso una libera ed insindacabile facoltà, e non un obbligo, di A.C.E.R. Ravenna, la

quale potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione, ed in qualsiasi fase della trattativa, allo svolgimento di un gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate nel presente articolo.

20.4 Rimangono fermi i vincoli previsti in materia dalle disposizioni di legge inderogabili

## **TITOLO V DELLE GARANZIE E DELLE PENALI**

### **21. Garanzia definitiva**

- 21.1 L'Aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a suo carico, ha costituito ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/2016 e secondo le modalità di cui all'art.93, commi 2 e 3 del D.Lgs.50/2016, “*garanzia definitiva*” ad euro \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_
- 21.2 La cauzione garantisce l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni prescritte nonché il risarcimento di eventuali danni derivanti da inadempimento delle obbligazioni stesse.
- 21.3 La “*garanzia definitiva*” è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del Contratto, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito.
- 21.4 L'ammontare residuo della “*cauzione definitiva*” deve permanere fino alla data di emissione del Certificato di verifica di conformità secondo quanto indicato nel Capitolato speciale d'appalto. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta dell'Amministrazione, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Aggiudicatario, della Certificazione di verifica di conformità relativa all'ultimo anno contrattuale in copia autentica.

### **22. Danni a terzi e responsabilità civili e penali**

- 22.1 Si precisa fin da ora che, con la consegna del presente appalto, gli edifici saranno affidati all'Assuntore con le conseguenze dell'art. 2051 del codice civile, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso di aree o impianti sui quali siano in corso lavori affidati in appalto da A.C.E.R. Ravenna o eseguiti da terzi autorizzati. Pertanto l'Assuntore è responsabile, secondo le leggi civili e penali per danni alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente imputabili all'Assuntore stesso quali: imperizia, negligenza, intemperività, inadempienza nelle attività ispettive o manutentive richieste.
- 22.2 L'Assuntore sarà così considerato responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancata previdenza venissero arrecate alle persone ed

alle cose, sia di A.C.E.R. Ravenna che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata A.C.E.R. Ravenna da ogni responsabilità ed onere.

- 22.3 Qualora A.C.E.R. Ravenna dovesse corrispondere indennizzi di qualsiasi entità per i titoli di cui sopra, l'Assuntore dovrà rimborsare a A.C.E.R. Ravenna la spesa sostenuta. Dette somme verranno recuperate da A.C.E.R. Ravenna sui pagamenti dovuti all'Assuntore.
- 22.4 L'Assuntore in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati, L'accertamento dei danni sarà effettuato da A.C.E.R. Ravenna in contraddittorio con i rappresentanti dell'Assuntore stesso.
- 22.5 Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti da A.C.E.R. Ravenna, senza che l'Assuntore possa sollevare eccezione alcuna.

### **23. Responsabilità**

- 23.1 L'Aggiudicatario è pienamente responsabile per eventuali danni a terzi, a persone o a cose, connessi e conseguenti allo svolgimento delle prestazioni e degli interventi tutti compresi nel presente Contratto.
- 23.2 Agli effetti del presente articolo è considerato terzo anche l'Amministrazione, anche con riferimento ai rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati ed in particolare agli eventuali danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni e degli interventi di cui al presente Contratto.
- 23.3 A tal fine l'aggiudicatario ha costituito apposita garanzia assicurativa
- Polizza assicurativa per responsabilità civile n. \_\_\_\_\_ con massimale minimo di € 1.000.000,00 senza ulteriore limite per singolo sinistro, da rinnovarsi per tutta la durata del Contratto.
  - Polizza tipo C.A.R. n \_\_\_\_\_ per le attività inerenti i servizi richiesti nell'Appalto.
  - Polizza tipo C.A.R. n. \_\_\_\_\_ per la realizzazione degli interventi iniziali di riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio, con copertura dalla data di consegna dei lavori alla data di emissione Certificato Regolare Esecuzione/ Collaudo e con massimale minimo corrispondente al valore offerto per gli interventi iniziali indicati all'allegato E del Capitolato speciale d'appalto.

## **24. Penali – Inadempienze – contestazioni**

- 24.1 In caso di inosservanza delle prescrizioni previste nel presente contratto e nel capitolato speciale d'appalto, nonché dei servizi e lavori aggiuntivi offerti in sede di gara, qualora A.C.E.R. Ravenna constati insufficienze e comunque carenze aventi evidenza oggettiva, potrà contestare le violazioni attraverso comunicazione scritta, che equivarrà ad una contestazione di inadempimento contrattuale, fissando un termine per l'effettuazione delle previste azioni correttive.
- 24.2 L'Assuntore avrà facoltà, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione, di opporsi, presentando per iscritto le proprie delucidazioni difensive, ed eventualmente chiedendo di essere ascoltato. La scadenza di tale termine senza che l'aggiudicatario abbia presentato le proprie controdeduzioni, equivale ad accettazione definitiva della contestazione sollevata. La Stazione appaltante, una volta verificate le argomentazioni dell'Assuntore, deciderà se confermare l'applicazione della penale. Resta salva la facoltà dell'Assuntore di adire le competenti autorità giudiziarie in opposizione all'applicazione della penale.
- 24.3 Nel caso in cui la stazione appaltante respinga le argomentazioni presentate dall'aggiudicatario, quest'ultimo dovrà comunque dare esecuzione alle prescrizioni impartite da A.C.E.R. Ravenna, dei termini impartiti da A.C.E.R. Ravenna stessa.
- 24.4 Trascorsi ulteriori 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto, A.C.E.R. Ravenna provvederà all'esecuzione in danno, addebitandone le spese all'aggiudicatario.
- 24.5 Le sanzioni e/o i provvedimenti disciplinari di cui ai contratti di lavoro, non potranno essere addebitate ai dipendenti.
- 24.6 Nel caso di gravi adempimenti o dove sussista la certezza o probabilità della persistenza, A.C.E.R. Ravenna potrà riservarsi la facoltà di risolvere il rapporto o di revocarlo, in base ai poteri autoritativi di natura pubblicistica.
- 24.7 Le inadempienze da parte dell'aggiudicatario degli obblighi contrattuali relativamente alle attività compensate a canone, comporteranno la riduzione del compenso pattuito per l'eventuale minor servizi reso.
- 24.8 Resta impregiudicata la responsabilità penale e civile dell'aggiudicatario anche in ordine al risarcimento dei danni che si dovessero verificare a seguito di inerzia dello stesso.
- 24.9 L'importo delle penali applicate verrà decurtato dal pagamento della fattura o, in caso di mancata fornitura, A.C.E.R. Ravenna avrà diritto di rivalersi sulla cauzione. Pena la

risoluzione del contratto, tale importo dovrà essere ricostituito nella sua integrità entro quindici giorni.

24.10 L'amministrazione potrà applicare ogni anno all'aggiudicatario penali sino alla concorrenza del 10 per cento del valore del contratto, fermo restando il suo diritto a chiedere il risarcimento del maggior danno subito.

24.11 Le penalità previste in caso di inadempienza delle condizioni di cui al presente capitolato sono così determinate:

- Mancata e/o ritardata esecuzione degli interventi compresi nel corrispettivo dei servizi a canone ed extracanone: applicazione di una penale pari a euro 30,00 (trenta) fino a 15 giorni di ritardo, euro 5,00 (cinque) per ogni giorno di ritardo rispetto a quello previsti;
- Ritardo nella conclusione di singoli interventi compresi nel corrispettivo lavori ed opere extracanone: applicazione di una penale pari a 0,1% dell'importo a consuntivo dell'intervento per ogni giorni di ritardo nei tempi fissati dai documenti contrattuali, nei programmi o negli ordini di servizi e comunque con un minimo forfettario di euro 50,00 (cinquanta);
- Installazione di prodotti/esecuzione di lavori non conformi con le prescrizioni di capitolato: applicazione di una riduzione del relativo corrispettivo par al 10% dell'importo della fornitura per ogni non conformità riscontrata, oltre alla sostituzione del prodotto/lavoro con uno conforme;
- Inadempimenti nella gestione dei registri (incompletezza o mancanza di dati, mancati aggiornamenti, cattiva conservazione ecc.) applicazione di una penale pari a euro 100 (cento) per ogni infrazione riscontrata;
- Mancanza di cautele igieniche, corretto non comportamento o assistenza verso l'utente nell'espletamento delle attività da parte del personale dell'aggiudicatario: applicazione di una penale pari ad euro 300.00 per infrazioni debitamente documentate;
- Inosservanza degli ordini di servizio impartiti: applicazione di una penale pari a 200.00 euro per ogni inadempimento riscontrato e da computare per ogni ogni giorno di ritardo dalle disposizioni riportate nell'ordine di servizio

24.12 Nello specifico:

Reperibilità/pronto intervento

- a) Mancato rispetto degli orari del servizio di reperibilità o di attivazione della medesima, applicazione di una penali ad euro 150,00 (centocinquanta) per ogni singolo inadempimento riscontrato, oltre ad euro 50,00 (cinquanta) per ogni mezz'ora di ritardo rispetto alla tempistica contrattuale, oltre a danni eventuali conseguenti il ritardo;
- b) Indisponibilità ingiustificata dei sistemi operativi relativi al servizio di reperibilità, salvo cause non imputabili all'aggiudicatario, applicazione di una penali pari ad euro 200,00 (duecento) per ogni infrazione al giorno.

Sopralluoghi, attività tecniche ed amministrativo-contabili afferenti l'esecuzione dei servizi;

- a) Mancata consegna dei preventivi entro i termini prestabiliti: applicazione di una penale forfettaria pari ad euro 50,00 (cinquanta) fino a 30 gg oltre a euro 5,00 (cinque) per ogni giorno di ritardo oltre questo periodo
- b) Indisponibilità degli impianti per esito negativo dei controlli da parte delle autorità di vigilanza e controllo dovute a carenza non preventivamente segnalate: applicazione di una penali pari ad euro 300,00 (trecento) per ogni giorno di indisponibilità. Tale penalità viene raddoppiata qualora l'indisponibilità crei l'impossibilità di usufruire di spazi e/o locali con forte pregiudizio per A.C.E.R. Ravenna;
- c) Mancata denuncia agli Enti preposti di installazione di impianti o di attività eseguite; applicazione di una penali pari ad euro 100,00 (cento) per ogni giorno di ritardo

24.13 Le penali, in caso di ATI, saranno applicate all' Impresa mandataria.

24.14 L'Assuntore prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'amministrazione di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni e/o la risoluzione del contratto nei casi previsti dal successivo articolo 19.

24.15 La richiesta e/o il pagamento delle penali non esonera in nessun caso l'aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale

## **TITOLO VI**

### **DEL RECESSO E DELLA RISOLUZIONE**

## **25. Recesso unilaterale**

- 25.1 A.C.E.R. Ravenna nei casi di giusta causa ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 90 giorni naturali consecutivi da comunicarsi all'aggiudicatario in forma scritta e motivandone le ragioni. Decorsi i 90 giorni A.C.E.R. Ravenna prende in consegna il patrimonio affidato ed effettua lo stato di avanzamento dei servizi alla data di recesso.
- 25.2 In tal caso A.C.E.R. Ravenna sarà tenuta a riconoscere all'aggiudicatario il pagamento delle prestazioni eseguite purché eseguite correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, le spese documentate che l'aggiudicatario dovesse sostenere per la risoluzione del contratto in essere oltre al decimo delle prestazioni a canone non eseguite.
- 25.3 Il decimo dell'importo delle prestazioni a canone non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del canone annuo posto a base di gara, decurtato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei servizi già eseguiti.
- 25.4 L'aggiudicatario dovrà rimuovere dai cantieri di A.C.E.R. Ravenna i materiali non accettati e dovrà mettere gli stessi a disposizione della stazione appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero sarà effettuato d'ufficio da A.C.E.R. Ravenna ed a spese dell'aggiudicatario.
- 25.5 Qualora l'aggiudicatario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza senza giustificato motivo, o giusta causa, A.C.E.R. Ravenna potrà rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale, oltre ad imputare all'aggiudicatario, la maggior spesa derivante dall'assegnazione dei servizi/lavori ad altro soggetto qualificato.
- 25.6 Si conviene che per giusta causa si intende ogni fattispecie che possa far venir meno il rapporto fiduciario della stazione appaltante nei confronti dell'aggiudicatario. Dalla data di efficacia del recesso, l'aggiudicatario cesserà tutte le prestazioni contrattuali non ancora eseguite, fatto salvo il risarcimento del danno subito dalla stazione appaltante.
- 25.7 In ogni caso, l'aggiudicatario dovrà, comunque, eseguire le singole prestazioni la cui interruzione o sospensione possa, a giudizio della stazione appaltante, causarle un danno.
- 25.8 Rimane in ogni caso escluso per l'aggiudicatario, in caso di recesso da parte di A.C.E.R. Ravenna, o di riduzione delle prestazioni extra canone, il diritto a qualsivoglia indennizzo o compenso, anche di natura risarcitoria.
- 25.9 Rimangono fermi i poteri e le facoltà di natura pubblicistica di intervento unilaterale, anche in via definitiva, sul rapporto derivanti ad A.C.E.R. Ravenna, in ragione del suo



status pubblico.

## **26. Clausola risolutiva espressa**

- 26.1 Costituisce clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., il ricorrere di una o più delle seguenti clausole:
- 26.2 sia intervenuto a carico dell'aggiudicatario stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo o si qualsiasi altra situazione equivalente;
- 26.3 in caso di frode da parte dell'aggiudicatario o collusione con personale appartenete all'organizzazione di A.C.E.R. Ravenna o con terzi, a danno di A.C.E.R. Ravenna;
- 26.4 in caso di grave negligenza dell'Assuntore. Lo stesso sarà considerato gravemente negligente qualora nell'anno solare cumulasse penali per un importo pari o superiore al 5 % del valore annuo del presente appalto (valevole per ogni anno solare di validità);
- 26.5 qualora sia accertata presenza nei luoghi di lavori di personale non regolarmente assunti;
- 26.6 ritardo ingiustificato sulla tempistica e/o non esecuzione accertata degli interventi di pronto intervento e/o di urgenza per un numero complessivo di sei nell'arco temporale di periodi pari a 90 gg;
- 26.7 allorché sopraggiunga la perdita da parte dell'aggiudicatario dei requisiti generali previsti dal bando e dal disciplinare di gara relativi alla procedura ad evidenza pubblica in base alla quale quest'ultimo è stato scelto ovvero qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle sue dichiarazioni presentate al momento della gara;
- 26.8 allorché vengano violate le norme in materia di cessione del contratto e di subappalto;
- 26.9 allorché sia stata pronunciata nei confronti dell'aggiudicatario una sentenza definitiva di condanna per reati che riguardino il suo comportamento professionale o comportino l'applicazione di sanzioni da cui discenda il divieto a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 26.10 allorché emerga qualsiasi altra forma di incapacità giuridica che ostacoli o impedisca l'esecuzione del contratto;
- 26.11 Qualora in fase di esecuzione del contratto dovessero venire meno o essere riscontrate delle negligenze da parte della aggiudicataria nella tutela dei lavoratori. allorché si riscontri la mancata osservanza da parte dell'aggiudicatario degli obblighi in materia previdenziale, assicurativa e contrattuale o delle norme poste a presidio dell'igiene e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- 26.12 Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, A.C.E.R. Ravenna potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione della determinazione

di risoluzione del contratto scritta da inviarsi all'Assuntore. Il mancato esercizio della facoltà non costituisce comunque in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte di A.C.E.R. Ravenna

- 26.13 In caso di risoluzione del contratto l'impresa non potrà richiedere alcun onere aggiuntivo. All'aggiudicatario saranno liquidate le fatture relative alle forniture effettuate e risultate conformi, decurtando dall'ammontare l'importo delle eventuali penali, decurtato delle eventuali penali.
- 26.14 La Stazione Appaltante, inoltre, provvederà di diritto a incamerare la garanzia definitiva di cui all'art. 16 del presente contratto.
- 26.15 Per le ipotesi indicate l'Assuntore riconosce che l'inadempienza costituisce clausola di risoluzione espressa per la quale sarà applicata il disposto dell'art. 1456 del Codice Civile. Pertanto, la risoluzione del contratto opererà di diritto non appena la Stazione Appaltante comunicherà all'altra parte, tramite Raccomandata con ricevuta di ritorno, che intende valersi della clausola risolutiva espressa, ed è efficace dal momento in cui risulta pervenuta all'impresa.
- 26.16 Nel caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'aggiudicatario, questa, sarà tenuta al risarcimento dei danni, anche per le somme non coperte dalla cauzione.
- 26.17 Per tutte le altre ipotesi di grave inadempimento varrà quanto disposto dagli artt. 1453 e 1454 del Cod. Civ., cosicché la Stazione Appaltante dovrà intimare per iscritto all'aggiudicatario di adempiere entro 15 giorni naturali a tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso; trascorso tale termine senza che l'Assuntore abbia provveduto agli adempimenti previsti, il contratto si intenderà risolto di diritto.
- 26.18 L'Assuntore accettando detta clausola, riconosce che decorso il suddetto termine il contratto s'intenderà risolto di diritto.
- 26.19 A seguito della risoluzione del contratto per colpa dell'Assuntore la Stazione Appaltante procederà all'affidamento del servizio all'impresa risultata seconda classificata nella graduatoria e, in caso di rinuncia, alle successive seguendo l'ordine di graduatoria, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs 50/2016.
- 26.20 Avvenuta la risoluzione A.C.E.R. Ravenna comunicherà all'aggiudicatario la data in cui dovrà aver luogo la consegna della frazione dei servizi eseguiti. Tale data potrà essere differita da A.C.E.R. Ravenna per un termine necessario al perfezionamento delle procedure per individuare il nuovo aggiudicatario e consentire l'affidamento delle prestazioni, comunque non per oltre 60 giorni dalla comunicazione da parte di A.C.E.R.

Ravenna di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

- 26.21 L'aggiudicatario rimane tenuto a svolgere le prestazioni di cui al presente contratto sino a tale termine, assicurando la continuità del servizio e la massima collaborazione nella fase di consegna al nuovo od ai nuovi aggiudicatari.
- 26.22 L'operatore sarà inoltre obbligato alla immediata consegna dei servizi nello stato in cui si trovano. La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari Servizi eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione dei servizi, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.
- 26.23 A.C.E.R. Ravenna si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare di esigere dall'aggiudicatario il rimborso di ogni eventuale maggiore spesa sostenuta a causa di inadempienze dell'aggiudicatario; comunque la stazione appaltante avrà la facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'aggiudicatario è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi. Fino a regolazione di ogni pendenza con l'aggiudicatario, A.C.E.R. Ravenna tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dello stesso.
- 26.24 Rimane salva la generale facoltà di risoluzione in caso di inadempimento.
- 26.25 Nell'ipotesi di raggruppamento di imprese e nel caso in cui gli inadempimenti che costituisce una causa di risoluzione, a qualsiasi titolo, abbiano riguardo esclusivamente ad una specifica impresa raggruppata mandante e alla prestazione od alle prestazioni da essa assunte, è facoltà di A.C.E.R. Ravenna risolvere il rapporto in via parziale limitatamente a tale o a tali prestazioni; in tale ipotesi è facoltà del raggruppamento procedere alla sostituzione dell'impresa mandante con altra qualificata almeno in misura analoga, ovvero, procedere all'esecuzione delle prestazioni ove rimanga comunque qualificata.
- 26.26 In caso di fallimento dell'Assuntore la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016.
- 26.27 Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

## **27. Vicende soggettive del contratto – cessione del credito**

- 27.1 Per le cessioni di azienda, gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori del presente contratto trova applicazione l'art. 106 del D.Lgs.50/2016.
- 27.2 E' vietata la cessione del contratto da parte dell'Assuntore; nel caso di cessione la Stazione Appaltante provvederà a risolvere unilateralmente il contratto
- 27.3 In caso di fallimento dell'Assuntore la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016.
- 27.4 Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

## **28. Effetti alla scadenza del contratto**

- 28.1 Alla scadenza dell'appalto, qualora A.C.E.R. Ravenna intenda gestire direttamente od affidare ad altri il servizio, questa si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità per l'aggiudicatario di prendere, durante gli ultimi 3 mesi di durata dell'appalto, tutte le misure utili per effettuare il passaggio progressivo al nuovo regime.
- 28.2 L'Assuntore dovrà:
- 28.3 Restituire ad A.C.E.R. Ravenna tutti i dati aggiornati in proprio possesso, nonché la documentazione, legata all'attività di gestione, in qualunque forma si trovi:
- 28.4 Scollegare le eventuali linee di interconnessione telematica con A.C.E.R. Ravenna;
- 28.5 Procedere alla ricognizione in contraddittorio dello stato di conservazione delle classificate unità tecnologiche e/o degli impianti. La mancata riconsegna in contraddittorio autorizzerà A.C.E.R. Ravenna a riprenderne possesso, senza alcuna formalità od ulteriore preavviso, redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità alla presenza di 2 testimoni;
- 28.6 Collaborare con A.C.E.R. Ravenna per ogni adempimento riguardante i sopralluoghi e la valutazione qualitativa del patrimonio mettendo a disposizione il numero di addetti necessari per tale attività.
- 28.7 Alla riconsegna gli impianti, come anche quanto concesso in uso, dovranno risultare efficienti e funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso.
- 28.8 Tutti i beni coinvolti saranno restituiti alla stazione appaltante in perfette condizioni; i casi di rilevate mancanze, attribuite a negligenze o trascuratezza dell'Assuntore, saranno

oggetto di stima da parte di A.C.E.R. Ravenna in contraddittorio con l'aggiudicatario stesso

28.9 Restano impregiudicati i diritti risarcitori connessi e derivanti da tali inadempienze.

28.10 Il predetto verbale, una volta ratificato da A.C.E.R. Ravenna, avrà funzione e conseguenze del documento finale nei rapporti contrattuali e di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto.

## **TITOLO VII DELLE DISPOSIZIONI FINALI**

### **29. Adempimenti in materia antimafia**

29.1 Ai sensi delle disposizioni antimafia, si prende atto che in relazione al soggetto Assuntore non risultano sussistere impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale, così come si evince dalla dicitura "antimafia" contenuta dalla certificazione rilasciata in data .....al numero ..... dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ....., oppure ..... come si evince dalla comunicazione in via telematica pervenuta in data ..... al numero ..... e trasmessa dalla Prefettura di .....

### **30. Spese contrattuali**

30.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto, spese di registrazione, copie occorrenti, bolli, diritti ed altro, sono a totale carico dell'aggiudicatario.

### **31. Trattamento dei dati personale**

31.1 I dati forniti dall'aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

31.2 Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti interni.

31.3 I dati potranno essere comunicati:

31.4 al personale della Stazione appaltante che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;

- 31.5 a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici
- 31.6 ai soggetti esterni facenti parte delle Commissioni;
- 31.7 ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dall'art. 53 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e dalla L. 241/1990 e s.m.i..
- 31.8 La Stazione Appaltante consentirà l'accesso ai documenti di gara, fatti salvi i casi di differimento e di esclusione di cui all'art. 53, c.2 e c.5 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., ai concorrenti che lo richiedono. Ai sensi di quanto previsto dal comma 6 del citato art.53, l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede "in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto". Il trattamento è strettamente necessario e unicamente finalizzato al corretto e completo svolgimento della nostra attività nei suoi confronti (finalità precontrattuali e contrattuali relativi a servizi, lavori e forniture). Saranno, inoltre, tenute le registrazioni obbligatorie per legge, sia contabili che di altra natura (finalità amministrative e contabili, adempimento di obblighi di legge).
- 31.9 L'interessato potrà esercitare tutti i diritti di cui agli artt. 12-23 2016/679 rivolgendosi direttamente al responsabile del trattamento dei dati, tra cui:
- conoscere quali dati sono registrati e la loro origine e le finalità di trattamento (Diritto di accesso);
  - ottenere la cancellazione dei dati trattati in violazione delle norme, nonché l'aggiornamento, la rettifica o l'integrazione dei dati (Diritto di rettifica e cancellazione);
  - conoscere le limitazioni al trattamento (Diritto di limitazione);
  - ricevere i dati in formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico (Diritto alla portabilità);
  - opporsi al trattamento dei dati per fini diversi da quelli dichiarati (Diritto di opposizione)
- 31.10 Il Titolare del Trattamento è Acer Ravenna
- 31.11 Il Titolare del Trattamento ha nominato un Responsabile della Protezione dei Dati Personali, nella figura della società AP & Partners S.r.l. di Ferrara.

## **32. Domicilio**

- 32.1 Per tutti gli effetti del contratto, l'Assuntore dovrà comunicare il domicilio della propria

sede operativa; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

- 32.2 Ogni variazione del domicilio dovrà essere tempestivamente comunicata a A.C.E.R. Ravenna.
- 32.3 Prima della consegna dei servizi l'Assuntore dovrà comunicare ad A.C.E.R. Ravenna i nominativi del Responsabile Generale delle Attività, del Coordinatore Tecnico e del Coordinatore della Sicurezza.
- 32.4 Il Responsabile Generale delle Attività ha la piena rappresentanza dell'Assuntore ed in quanto tale dovrà controfirmare i vari documenti amministrativi e contabili.
- 32.5 Sia il Responsabile Generale delle Attività che il Coordinatore Tecnico che il Coordinatore della Sicurezza dovranno inoltre garantire la reperibilità durante il normale orario di lavoro, nonché, in caso di necessità, un recapito telefonico presso cui essere chiamati per ogni evenienza. Sarà a loro carico, ognuno per quanto di competenza, la responsabilità della verifica e dell'osservanza di tutte le norme antinfortunistiche, di vigilanza e sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 32.6 La cessazione o la decadenza dell'incarico del Responsabile Generale delle Attività, del Coordinatore Tecnico e del Coordinatore della Sicurezza qualunque ne sia la causa, dovrà essere tempestivamente notificata ed accettata da A.C.E.R. Ravenna.
- 32.7 L'Assuntore dovrà comunicare tempestivamente a A.C.E.R. Ravenna ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi; nonché agli adempimenti di cui al D.P.C.M. 187/91.
- 32.8 Per parte sua, A.C.E.R. Ravenna ha nominato un proprio Responsabile del Procedimento, ed un Direttore dell'esecuzione dei servizi e lavori coadiuvato da un ufficio di Direzione (individuato, salvo diversa comunicazione di A.C.E.R. Ravenna nell'ufficio Manutenzione), cui farà riferimento il Responsabile Generale delle Attività dell'assuntore ai quali, ciascuno per parte di competenza, saranno delegati i seguenti compiti e responsabilità
- Responsabilità dei procedimenti nella fase di gestione del contratto;
  - Controllo delle attività erogate dall'Assuntore e sopralluoghi in cantiere;
  - Emissione degli ordini di servizio ritenuti necessari per il buon andamento della attività;
  - Direzione dei servizi/lavori;
  - Contabilizzazione dei servizi/lavori;

- Controllo della documentazione prodotta (disegni, computi, certificazione, ecc.;;) dall'Assuntore;
- Liquidazione delle fatture presentate dall'Assuntore ed applicazione delle eventuali detrazioni economiche;
- Controllo della qualità e quantità dei servizi svolti e la corretta corrispondenza tra questi e le specifiche prescrizioni di capitolato;
- Verifica presso l'Utente della qualità del servizio erogato dall'Assuntore.

32.9 A.C.E.R. Ravenna nominerà infine il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, alle cui prescrizioni il personale dell'Assuntore dovrà scrupolosamente attenersi. A tale proposito si rammenta che le conseguenze economiche derivanti dall'Assuntore da provvedimenti di sospensione delle lavorazioni ordinate dal Coordinatore per la Sicurezza ricadono esclusivamente sull'Assuntore: in particolare le penali per ritardata ultimazione e mancato rispetto dei tempi, i danni, i costi per la riorganizzazione del cantiere.

### **33. Tracciabilità di flussi finanziari attinenti l'operazione e clausola risolutiva espressa.**

33.1 Ai sensi e per gli effetti del comma 8 dell'art. 3 della L. 136/2010 l'aggiudicatario, con la sottoscrizione del presente contratto assume, per sé e per i propri eventuali subappaltatori, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dalla medesima legge.

### **34. Controversie – Foro competente**

- 34.1 L'Assuntore non può mai, per nessun motivo, sospendere di sua iniziativa le opere e le somministrazioni, né rifiutarsi di eseguire gli ordini del Direttore dell'Esecuzione del Contratto di A.C.E.R. Ravenna.
- 34.2 Le domande e i reclami dell'Assuntore devono essere presentati, a pena di decadenza, per iscritto e nel termine perentorio di 30 giorni dal verificarsi del fatto, al Direttore dell'esecuzione del contratto di A.C.E.R. Ravenna.
- 34.3 Qualora le contestazioni riguardino fatti, il Direttore dell'esecuzione di contratto di A.C.E.R. Ravenna redige un processo verbale delle circostanze contestate, che dovrà essere firmato dallo stesso e dall'Assuntore, o questi non presentandosi, da due testimoni. In quest'ultimo caso, copia del verbale viene notificata all'Assuntore per eventuali osservazioni da presentarsi al Direttore dell'esecuzione del contratto di A.C.E.R. Ravenna nel termine di giorni sette di calendario. Nel caso che entro questo termine



l'Assuntore non presenti osservazioni, le risultanze del verbale si intendono da esso accettate.

- 34.4 La formulazione delle contestazioni nei modi e nei tempi di cui al presente articolo, costituisce condizione necessaria ed inderogabile per far valere il relativo diritto. Le domande che fanno valere pretese già oggetto di contestazione non possono essere proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle contestazioni medesime.
- 34.5 Sulle contestazioni si pronuncia, su istanza della parte che ne ha interesse e quale amichevole compositore, una commissione arbitrale formata da tre membri, nominati uno da A.C.E.R. Ravenna, uno dall'Assuntore e il terzo, con funzione di Presidente, In caso di mancato accordo tra le parti, è competente esclusivamente il Foro di Ravenna

### **35. Essenzialità delle clausole**

- 35.1 L'Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e le condizioni previste nel presente contratto, e in tutti gli altri del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

### **36. Codice Etico**

- 36.1 L'Assuntore si impegna nei rapporti con A.C.E.R. Ravenna, anche per i propri dipendenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del Codice Civile, ad attenersi rigorosamente alle norme contenute nel Codice Etico, approvato dal Consiglio di Amministrazione di A.C.E.R. Ravenna parte integrante del Modello adottato ex D. Lgs 231/01, nonché ai principi del Modello, nonché, in particolare, alle norme anticorruzione previste dalla L. 06/11/2012 n. 190, accettandone integralmente tutti i termini e le condizioni che dichiara di ben conoscere.
- 36.2 In caso di violazione del suddetto Codice Etico o dei principi del Modello che sia riconducibile alla responsabilità del soggetto rappresentato dal sottoscrittore del presente contratto e/o di rinvio a giudizio e/o condanna di quest'ultimo per reati previsti dal D. Lgs 231/2001 o della L. 190/2012, sarà facoltà di A.C.E.R. Ravenna di recedere dal presente contratto e, nei casi più gravi (anche in caso di sentenza di condanna resa ai sensi dell'art. 444 c.p.p.), di risolverlo, di diritto e con effetto immediato ex art. 1456 del Codice Civile, a mezzo semplice comunicazione scritta da inviarsi anche via fax, fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.”

