



# **GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA**

## **DISPOSIZIONI AMMINISTRATIVE**



## INDICE ANALITICO

1. OGGETTO ED OBIETTIVI DELL'APPALTO .....	4
2. DURATA DEL CONTRATTO .....	6
3. AMMONTARE APPALTO .....	6
4. ONERI PER LA SICUREZZA.....	8
5. CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI.....	9
6. STIPULAZIONE ED APPROVAZIONE DEL CONTRATTO .....	9
7. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEI DOCUMENTI DI GARA.....	11
8. NORMATIVA APPLICABILE .....	11
9. CAUZIONE DEFINITIVA .....	11
10. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE .....	13
11. DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI.....	18
12. LINGUA UFFICIALE .....	19
13. LA CONSEGNA DEI SERVIZI E IL PIANO DI AVVIAMENTO .....	19
14. DOMICILIO, RECAPITO FISSO, RESPONSABILI DELL'ASSUNTORE E DELL'ISTITUZIONE.....	23
15. NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI .....	26
16. PIANO DI QUALITÀ' .....	28
17. REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI .....	29
18. DISCIPLINA IN MATERIA DI LAVORATORI SVANTAGGIATI E COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO.....	32
19. MEZZI, MACCHINE ED ATTREZZATURE.....	32
20. QUALITÀ' DEI MATERIALI.....	33
21. ORARIO DI LAVORO .....	35
22. LOCALI ASSEGNATI ALL'ASSUNTORE .....	36
23. INTERVENTI ESEGUITI DA SOGGETTI DIVERSI DALL'ASSUNTORE. COORDINAMENTO.....	37
24. AUTORIZZAZIONI E PERMESSI .....	37
25. ORDINI DI SERVIZIO .....	38
26. CAUSE DI FORZA MAGGIORE .....	39



27. PAGAMENTI DEL PREZZO DI APPALTO .....	40
28. IVA.....	43
29. REVISIONE PREZZI .....	44
30. MISURE DI SICUREZZA.....	45
31. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSUNTORE.....	47
32. SPESE ED OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'ASSUNTORE.....	50
33. OBBLIGHI A CARICO DELL'ISTITUZIONE .....	53
34. SORVEGLIANZA E CONTROLLO DA PARTE DELL'ISTITUZIONE .....	53
35. GLI INDICATORI DI QUALITA' DEI SERVIZI/LAVORI/FORNITURE.....	55
36. INADEMPIENZE, CONTESTAZIONI, PENALI, RIDUZIONI DI CORRISPETTIVO.....	56
37. SUB-APPALTO.....	61
38. ESTENSIONE, RIDUZIONE E VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI.....	62
39. NUOVI PREZZI, PREZZI AGGIUNTIVI .....	63
40. RECESSO DAL CONTRATTO.....	64
41. CESSIONE DEI CREDITI O DEL CONTRATTO.....	64
42. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	65
43. SCIOPERI .....	68
44. DEROGHE .....	69
45. CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE.....	69
46. EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO .....	69
47. LEGGE E NORME APPLICABILI .....	71



## **1. OGGETTO ED OBIETTIVI DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della “**GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA**”.

L'appalto ha natura mista avente ad oggetto prestazioni di servizi, lavori e forniture, con prestazione dei servizi economicamente e funzionalmente prevalente.

E' onere di ogni partecipante alla gara quello di formulare per ognuno dei servizi, e nel rispetto dei vincoli minimi imposti, una proposta/progetto per la gestione degli stessi; tale proposta costituisce il contenuto dell'Offerta Tecnica, che sarà oggetto di valutazione. Pertanto, per tutti i servizi dell'appalto dovranno essere presentate descrizioni precise, dettagliate, articolate e comprese in un piano organico, capaci di garantire in ogni momento la conservazione ed il miglioramento dello stato fisico e tecnico del patrimonio dell'Istituzione, inteso nel suo significato più ampio (immobili, aree di pertinenza, impianti, servizi di funzionamento). Tale piano dovrà prevedere dei programmi di miglioramento, laddove richiesto o necessario, tesi ad aumentare nel tempo la qualità, l'efficienza e l'efficacia nell'erogazione dei servizi.

E' stata prodotta una suddivisione delle attività (intese nel loro significato di servizi/lavori/forniture) in base al criterio seguente, per raggrupparle in categorie funzione della natura di appartenenza:

**A. SERVIZI DI GOVERNO;**

**B. SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI;**

**C. SERVIZI DI FUNZIONAMENTO.**



CATEGORIA	SERVIZI
<b>A</b>	<b>SERVIZI DI GOVERNO</b>
	COORDINAMENTO TECNICO-OPERATIVO, GESTIONE INTEGRATA E CONTROLLO DELLE ATTIVITA', GESTIONE CONTACT CENTER, SISTEMA INFORMATIVO E ANAGRAFICA PATRIMONIALE
<b>B</b>	<b>SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI</b>
B1	GESTIONE CALORE
B2	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMMOBILI, IMPIANTI TECNOLOGICI, ARREDI E ATTREZZATURE INTERNI
B3	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ARREDI E ATTREZZATURE ESTERNE, AREE CORTILIVE E VERDI
B4	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA
<b>C</b>	<b>SERVIZI DI FUNZIONAMENTO</b>
C1	PULIZIE ORDINARIE E STRAORDINARIE UFFICI, PULIZIE STRAORDINARIE SCUOLE E NIDI
C2	FORNITURA E GESTIONE PRODOTTI DETERGENTI E DI CONSUMO, MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E RELATIVI SISTEMI DI DISTRIBUZIONE
C3	DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE
C4	LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA
C5	FACCHINAGGIO E TRASLOCHI

Il patrimonio immobiliare sul quale i servizi descritti hanno impatto, in modo maggiore o minore in funzione della loro natura, si compone di situazioni differenti e composite; le prestazioni dell'appalto cambiano in funzione di queste differenti tipologie (di struttura e servizio educativo ospitato) per adattarsi alla configurazione organizzativa dell'Istituzione. La suddivisione delle singole strutture, sotto riportata in sintesi, è richiamata specificatamente nelle tabelle allegate (Allegato 2) alla documentazione, per tracciare in modo preciso la corrispondenza delle varie attività richieste (servizi/lavori/forniture) con le singole strutture.



Gli immobili (in proprietà o in affitto) ospitano le seguenti strutture:

- a) scuole dell'infanzia comunali;
- b) nidi comunali;
- c) scuole dell'infanzia statali;
- d) una scuola primarie statale;
- e) scuole dell'infanzia convenzionate;
- f) nidi convenzionati;
- g) nidi autogestiti;
- h) laboratori, uffici e altri.

## **2. DURATA DEL CONTRATTO**

L'appalto avrà inizio il 01.9.2018 e terminerà il 31.8.2023.

La stazione appaltante, qualora i risultati dell'appalto siano soddisfacenti, sia accertato il pubblico interesse, la convenienza al rinnovo del rapporto e siano verificate le compatibilità di bilancio, si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 35, comma 4 e dell'art. 63, comma 5, del D.Lgs n. 50/2016, di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 2 Anni - 24 mesi.

L'Istituzione si riserva in ogni caso la facoltà di ritardare l'inizio delle prestazioni per un periodo massimo di 180 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. L'Assuntore potrà, decorso inutilmente tale termine, recedere dal rapporto e comunque sciogliersi da ogni vincolo derivante dall'aggiudicazione ma non potrà in ogni caso avanzare alcuna pretesa a nessun titolo per il mancato inizio della prestazione e/o affidamento dei servizi, in tutto o in parte entro tali termini.

## **3. AMMONTARE APPALTO**

L'importo complessivo per i 5 anni di durata dell'appalto, individuato a base di gara, dei servizi oggetto dell'appalto, ammonta a **€ 9.650.000,00** al netto dell'IVA.



L'IVA è a carico dell'Istituzione nella misura di legge.

L'importo dell'appalto è dato dalla somma del valore complessivo per le prestazioni a canone e le prestazioni a misura (comprese quelle opzionali, che sono proposte solo a titolo indicativo) articolate in tutta la durata contrattuale, così come indicato nelle tabelle offerta allegate.

L'importo delle prestazioni a canone è da intendersi onnicomprensivo e remunerativo di ogni e qualsiasi attività per i servizi specificati nelle Disposizioni Gestionali e Tecniche. Anche per i servizi compensati a misura o tramite listini l'importo è da intendersi onnicomprensivo, ma la determinazione dei prezzi sarà formulata in base alle richieste dell'Istituzione applicando i costi unitari evidenziati nelle tabelle d'offerta alle quantità effettivamente richieste e/o consumate.

L'importo delle prestazioni a canone per il periodo 01.09.2018 – 31.8.2023 è compreso all'interno dell'importo complessivo dell'appalto e riconosciuto all'interno delle rate mensili che avranno decorrenza 1.9.2018.

Si considera compresa negli importi riconosciuti l'attività preliminare che l'Assuntore realizzerà nelle due settimane antecedenti la decorrenza del contratto, ovvero la consegna delle dotazioni di materiali e di biancheria necessarie all'avvio dei servizi educativi il giorno 01.09.2018 (vedi anche rif. successivo punto 13).

I listini per le prestazioni a richiesta sono comprensivi, caso per caso in base all'elenco delle prestazioni, di oneri di manodopera, automezzi, attrezzatura, materiali, ecc.. e dovranno tenere conto delle eventuali maggiorazioni previste dalle normative vigenti per lavoro in orario notturno e/o festivo. Il listino della CCIAA di Reggio Emilia, così come il listino delle attività a richiesta per i servizi C1, C5, come previsti nell'Allegato 6, saranno applicati, laddove pertinenti, al netto dei ribassi offerti. L'aggiudicatario potrà applicare ulteriori sconti rispetto al ribasso di gara, in base a particolari condizioni del contesto operativo o del mercato.

Nel caso di noleggio di mezzi di trasporto o attrezzature speciali (quali a titolo esemplificativo piattaforme mobili, gru, containers, ecc...) o interventi particolari, qualora il prezzo non sia previsto nei listini l'Assuntore dovrà in sede di preventivo esplicitarlo e quantificarlo, e a valle dell'autorizzazione dell'Istituzione (effettuata tramite i referenti incaricati), eseguire l'intervento procedendo alla fatturazione secondo gli accordi presi.



Qualora dovesse impiegare mezzi/prestazioni di terzi dovrà comunicarlo in via preliminare e presentare, su richiesta, eventuale giustificativo della fattura dei terzi, sulla quale non potranno esserci ricarichi superiori al 10%.

I valori indicati per le prestazioni remunerate a canone sono vincolanti per l'Istituzione, mentre invece quelli indicati per le prestazioni a misura devono essere considerati valori presunti complessivi e quindi non vincolanti per l'Istituzione. Quest'ultima quindi, in particolar modo per le prestazioni extracanone a richiesta opzionali (servizi B2 e B3), si riserva la facoltà di richiedere i servizi tenendo conto delle effettive esigenze e delle reali disponibilità finanziarie legate alle proprie Entrate derivanti dal Bilancio Comunale e senza che l'Assuntore abbia nulla a pretendere qualora il valore economico dei lavori ordinati nell'esercizio sia inferiore al budget previsto contrattualmente. Rimane inteso quindi che in caso di riduzione o esclusione delle prestazioni a richiesta, l'Assuntore non ha diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

L'affidamento di prestazioni extracanone a richiesta opzionali (servizi B1, B2 e B3, C1 e C5) rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Istituzione, la quale può sempre procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della gestione, allo svolgimento di una gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente appalto.

Si riporta all'attenzione del concorrente che:

- a) I dati fisici (m, mq, mc, n°, ecc.) e la consistenza impiantistica del patrimonio affidato in gestione sono riportati negli Allegati 2 e 3 . Nessun adeguamento ai compensi e ai canoni sarà corrisposto qualora alla conclusione delle attività di verifica e aggiornamento dei dati (come previsto nei servizi A) si dovessero riscontrare consistenze diverse da quelle indicate nell'Allegato 2.
- b) nessuna richiesta per speciali compensi potrà essere avanzata per lavori eseguiti in particolari condizioni e comunque attività difficili (lavori in luoghi disagiati, a qualunque dislivello dal piano terreno, in luoghi abitati, chiusi, ecc.).

#### **4. ONERI PER LA SICUREZZA**





Nell'impossibilità di conoscere al momento della stesura della documentazione di gara l'importo preciso, si prevede un onere per la predisposizione delle misure di sicurezza complessivamente per tutti gli interventi dei cantieri dove il piano di sicurezza dovesse rivelarsi necessario pari a € 230.120,00 per i 5 anni, esclusa iva.. Su tale importo stimato non opera il ribasso d'asta.

Rimangono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri relativi agli adempimenti per la sicurezza, diretta ed indiretta, anche per i servizi e le forniture come indicato dalle vigenti disposizioni di legge. L'onere per la sicurezza verrà pagato, sulla base degli interventi operativi effettuati (a seguito della programmazione concordata), assieme alle rate contrattuali.

## **5. CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI**

Nella Tabella 1 riportata al punto 3 del Bando - Disciplinare di gara sono sintetizzati, per ogni servizio, gli importi annui stimati a base d'asta (per ogni anno dal 2018 al 2023) determinati con corrispettivo a canone, a misura ed extracanone (prestazioni opzionali a richiesta); nella tabella in Allegato 2 sono evidenziate le relazioni fra le prestazioni richieste e le singole strutture (che cambiano in funzione delle caratteristiche di ogni tipologia), e vengono specificate le date dalle quali è prevista l'attivazione delle stesse prestazioni.

## **6. STIPULAZIONE ED APPROVAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipulazione del contratto avverrà dopo l'aggiudicazione definitiva dell'appalto ed entro i 60 giorni successivi.

Dalla data di aggiudicazione definitiva, anche in pendenza del termine per il perfezionamento del contratto, l'Assuntore potrà essere chiamato all'esecuzione delle prestazioni oggetto di gara, senza che per questo possa avanzare eccezione alcuna o richieste di corrispettivi.

L'Assuntore dovrà trasmettere all'Istituzione, prima della firma del contratto, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta.



I documenti contrattuali che disciplinano l'appalto sono:

1. il Contratto, da stipularsi con l'Assuntore in forma pubblica amministrativa;
2. il Bando - disciplinare di gara;
3. le Disposizioni amministrative, le Disposizioni gestionali e tecniche e gli allegati;
4. l'Offerta, nel suo contenuto tecnico ed economico, presentata dall'Assuntore, compresi eventuali atti progettuali (perizie, elaborati grafici, ecc.) presentati in sede di offerta.

I documenti sopra elencati, in caso di discordanze, prevalgono l'uno sull'altro nell'ordine con il quale sono stati qui sopra elencati; i valori scritti in lettere prevalgono su quelli in cifre.

L'Assuntore in qualsiasi caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni contenuti nelle schede, planimetrie, data-base informatico, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dall'Istituzione tramite i suoi referenti.

In caso di imprese temporaneamente raggruppate o costituite in consorzio, secondo quanto previsto dagli articoli 47 e 48 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., fatte salve tutte le prescrizioni di carattere amministrativo e gestionale contenute nel bando di gara per la loro partecipazione alla gara e nel presente documento, valgono i medesimi obblighi in capo al raggruppamento o al consorzio nel suo insieme, e verranno resi operativi tramite la mandataria impresa capogruppo o gli organi centrali del consorzio direttamente.

Prima di procedere, a seguito di aggiudicazione definitiva (che sarà subordinata alla presentazione dei documenti rilasciati dalle competenti Autorità a conferma delle attestazioni rese nelle dichiarazioni, e di cui verrà data comunicazione formale all'impresa), alla stipulazione del contratto nelle forme di legge presso la sede legale dell'Istituzione, l'impresa aggiudicataria dovrà trasmettere, entro il termine assegnato dalla stessa Istituzione nella comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, la documentazione richiesta.

L'inadempienza rispetto ai suddetti obblighi comporterà la decadenza immediata senza pregiudizio del risarcimento di tutti i danni che potranno derivare a questo Ente per la



ritardata esecuzione ed in relazione al maggior costo del servizio rispetto a quello che si sarebbe verificato senza la decadenza dall'aggiudicazione.

La stipulazione del contratto e la relativa efficacia sono, comunque, subordinate al rispetto della normativa antimafia in vigore.

Gli operatori economici offerenti, potranno presentarsi alla gara, ai sensi e con le modalità previste dagli artt. 2602 e 2615-ter del Codice Civile, anche in forma di Società Consortili, per il perseguimento e gli scopi ivi previsti.

## **7. INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEI DOCUMENTI DI GARA**

In caso di discordanza tra i vari documenti che compongono il presente appalto, vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali lo stesso è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme dei documenti tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che derogano a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati perseguiti con l'attuazione delle disposizioni di gara, amministrative, gestionali e tecniche, e relativi allegati; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

## **8. NORMATIVA APPLICABILE**

L'appalto è disciplinato dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

## **9. CAUZIONE DEFINITIVA**

L'Assuntore garantisce che le prestazioni complessivamente e in ogni loro componente ed articolazione vengano eseguite a regola d'arte, nel modo più rispondente alle specifiche degli atti di gara e di tutti i documenti tecnico/prestazionali da esso derivanti e attuativi dello stesso e alle norme di legge e con utilizzo di mano d'opera e prestatori di opere di



intelletto, qualificati ed adeguati, di attrezzature, di materiali di apporto e consumo esenti da difetti.

A garanzia delle obbligazioni contrattuali con la stipula del contratto, l'Assuntore presta a favore dell'Istituzione una cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 103 del Codice.

La cauzione definitiva può essere costituita mediante da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

L'Istituzione ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle prestazioni nel caso di risoluzione del contratto a causa e per fatto dell'Assuntore. L'Istituzione ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Assuntore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

L'Istituzione ha inoltre il diritto di valersi della cauzione in caso di mancato pagamento delle eventuali penali.

L'incameramento della garanzia potrà quindi avvenire con atto unilaterale da parte dell'Istituzione senza necessità di dichiarazione giudiziale.

In ogni caso la cauzione definitiva deve essere valida ed operativa per tutta la durata del contratto e resta vincolata fino allo scadere del 365° giorno successivo al termine contrattuale dell'appalto, previa avvenuta riconsegna all'Istituzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto; la stessa verrà svincolata dall'Istituzione solo dopo l'adempimento, da parte dell'Assuntore, di tutti gli obblighi ed oneri prescritti dal contratto e dalle leggi vigenti, e dopo l'avvenuta accettazione e ripresa in consegna degli impianti da parte dell'Istituzione.

Nella fidejussione/polizza definitiva dovrà essere altresì espressamente indicata la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività



entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Istituzione, quale impegno diretto autonomo e irrevocabile, con esclusione di collegamento funzionale tra garanzia prestata e rapporti tra le parti. La garanzia fideiussoria definitiva dovrà essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Istituzione.

## **10. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

### **Norme Generali**

Tutte le polizze assicurative del presente appalto dovranno essere presentate dall'Assuntore a richiesta dell'Istituzione dopo l'aggiudicazione definitiva ed in ogni caso entro e non oltre la data di firma del contratto.

Nel caso di imprese temporaneamente raggruppate, l'impresa capogruppo, dotata di mandato collettivo speciale, stipulerà i contratti di assicurazione in nome e per conto proprio e delle mandanti; le stesse garanzie assicurative dovranno coprire senza riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti e loro eventuali subappaltatori.

In ogni caso l'Assuntore, non appena a conoscenza del sinistro, è tenuto a segnalare all'Istituzione eventuali danni.

Le condizioni di tutte le polizze prodotte dovranno essere di gradimento dell'Istituzione, che si riserva di non accettarle, a suo insindacabile giudizio.

In tutte le polizze assicurative dovranno intendersi assicurati:

- ✓ l' Istituzione;
- ✓ l'Assuntore, i subappaltatori, ogni altro partecipante all'appalto e tutto il loro personale;
- ✓ eventuali progettisti, direttori dei lavori e di cantiere, dei coordinatori alla progettazione e dei coordinatori all'esecuzione o di altri professionisti e/o lavoratori della cui opera l'assuntore si avvalga.

E' inteso che tutte le garanzie saranno stipulate ai sensi dell'Art. 1891 C.C..

Le coperture dovranno essere operanti anche per i sinistri causati da colpa grave degli Assicurati, nonché per i sinistri causati da dolo o da colpa grave delle persone di cui essi debbano rispondere. Sarà inoltre stabilito che il ricorrere di circostanze quali quelle



previste dall'Art 1900 C.C. non potrà influire sul risarcimento di danni direttamente liquidabili all'Istituzione, fermo il diritto dell'Assicuratore di regresso verso l'Assuntore.

Le garanzie si intendono prestate per ogni tipologia di danno, diretto ed indiretto e consequenziale, patrimoniale e non. Inoltre si intendono prestate per eventi o sinistri su cose, impianti e strutture oggetto dell'appalto nonché su cose, impianti e strutture limitrofe o adiacenti alle precedenti.

In caso di presenza di particolari rischi ambientali, sismici o di intervento su situazioni preesistenti e/o in stato di attività, dovranno essere specificamente approvate le relative clausole.

Le franchigie previste nelle singole polizze saranno sempre a carico dell'Assuntore.

L'Assuntore non potrà opporre all'Istituzione la non risarcibilità ovvero la riduzione di risarcimento di un danno a causa della ritardata denuncia del sinistro.

### **Prescrizioni generali per la compagnia di assicurazione**

La copertura assicurativa dovrà:

- ✓ espressamente prevedere la rinuncia al diritto di rivalsa dell'Assicuratore nei confronti dell'Istituzione e del suo personale;
- ✓ considerare terzi:
  - l'Istituzione;
  - i subappaltatori, fornitori, subfornitori e loro personale e comunque tutte le persone che a qualsiasi titolo partecipano alla esecuzione dell'appalto;
- ✓ assoggettare qualsiasi variazione ai testi della polizza alla preventiva approvazione dell'Istituzione;
- ✓ espressamente prevedere, per ogni singola polizza, che il mancato pagamento del premio o il recesso dalla copertura da parte dell'Assicuratore a norma dell'art. 1898 cc (aggravamento del rischio) debba essere preventivamente notificato all'Istituzione;
- ✓ espressamente prevedere, a carico dell'Assicuratore, la gestione, a nome degli Assicurati, delle vertenze conseguenti al verificarsi di un sinistro, tanto in sede stragiudiziale che giudiziale, sia civile che penale.



## Tipologia delle coperture

### Garanzie durante l'attività di esecuzione degli interventi

L'Assuntore si obbliga a costituire e consegnare alla stazione appaltante, almeno dieci giorni prima della consegna del contratto, una polizza di assicurazione, di cui all'articolo 103, comma 7 del Codice, che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione del contratto, inclusi i danni e i maggiori costi per errori di progettazione, nonché i danni indiretti o da interruzione di attività di terzi comprendendo fra i terzi l'Istituzione e tutti i soggetti che a qualsiasi titolo operano per la stessa. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale non inferiore a Euro 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

La somma assicurata deve prevedere le seguenti due coperture :

- A) Danni alle opere durante la loro esecuzione e garanzia di manutenzione;
- B) Responsabilità Civile durante l'esecuzione delle opere.

La Sezione A sarà così suddivisa e dovrà avere importo complessivo pari a Euro **5.292.600,00**:

**partita 1** – opere ed impianti permanenti e temporanei: la somma assicurata in questa partita corrisponde al valore dell'opera da eseguire almeno pari ad **euro 3.792.600,00**;



**partita 2** – opere ed impianti preesistenti. Garanzia prestata a P.R.A. (Primo Rischio Assoluto) pari ad **euro 950.000,00** con il limite minimo di euro 100.000,00 per singolo lavoro oggetto del contratto di Global Service;

**partita 3** – costi demolizione e sgombero pari ad **euro 550.000,00**.

La Sezione B offre un copertura di Responsabilità Civile verso Terzi, per il massimale per sinistro e per durata della polizza.

Il massimale per la responsabilità civile verso terzi dovrà essere pari a € 5.000.000,00 (cinquemilioni).

La partita 1) è a valore intero e rappresenta il costo di costruzione dell'opera al termine dei lavori escluso il valore dell'area. In caso di insufficienza della somma assicurata si applica quanto previsto dall'Art. 1907 del C.C. - Assicurazione parziale.

Le partite 2) e 3) sono a primo rischio assoluto cioè fino alla concorrenza della somma assicurata a tale titolo, senza l'applicazione del predetto Art. 1907 del C.C.

La Ditta Aggiudicataria è obbligata a stipulare nuovo contratto assicurativo, di equivalente contenuto, con tempestività tale da non lasciare il rischio scoperto, qualora la Compagnia Assicuratrice receda dal contratto a qualsiasi titolo.

Copia delle polizze dovranno essere prodotte in sede di stipula e, negli anni successivi, inviate all'Istituzione prima dell'apertura annuale del servizio.

### **Garanzie per danni a terzi.**

L'Assuntore dovrà stipulare una polizza di Responsabilità Civile (RCT) per i danni diretti ed indiretti causati a cose e terzi in genere che si trovano nel luogo di esecuzione dell'appalto, a loro beni e/o proprietà, causati direttamente o indirettamente da fatti occorsi in conseguenza ed in relazione all'esecuzione di tutte le attività oggetto del presente contratto.





La polizza assicurativa dovrà coprire tutti i danni arrecati nell'espletamento delle attività affidate, compresa la conduzione degli impianti tecnologici, inclusi scoppio e conseguenze di eventi catastrofici o calamitosi.

La polizza dovrà prevedere, a titolo meramente esemplificativo e non limitativo, le seguenti estensioni di garanzia:

- ✓ rischi della "Direzione Lavori": la garanzia si intende estesa alla responsabilità personale dei dipendenti iscritti negli albi professionali ed in possesso dei requisiti di legge;
- ✓ risarcimento per i danni a cose che l'Assuntore detenga a qualsiasi titolo;
- ✓ risarcimento dei danni causati da inquinamento o tossinfezione o infezione o avvelenamento;
- ✓ risarcimento dei danni derivanti da incendio di cose e/o locali di proprietà e/o in uso a terzi.

Il massimale di risarcimento unico per sinistro e per anno dovrà essere almeno pari a Euro 7.500.000,00 (euro settemilionicinquecentomila).

### **Garanzie per danni ai dipendenti**

L'Assuntore, oltre alla regolarità delle posizioni INAIL dei dipendenti propri, e di quelli delle Imprese e delle persone fisiche autorizzate ad accedere agli spazi dell'Istituzione e, in generale, nei luoghi ove viene svolta l'attività oggetto del contratto, dovrà esibire copertura per la responsabilità civile verso i dipendenti (R C Operai).

Questa dovrà avere almeno le seguenti caratteristiche:

- ✓ la copertura dovrà essere operante, sia per le rivalse degli Istituti Previdenziali obbligatori, che per le dirette e autonome richieste di risarcimento avanzate dai danneggiati;
- ✓ la polizza assicurativa dovrà coprire tutti i danni arrecati nell'espletamento delle attività affidate, compresa la conduzione degli impianti tecnologici, incluso scoppio;
- ✓ la copertura dovrà prevedere un massimale unico di risarcimento almeno pari a Euro 3.000.000 (euro tremilioni) per anno, con il limite di Euro 1.500.000 (euro unmilione cinquecentomila) per persona.



La garanzia dovrà operare indipendentemente dalla condanna penale a carico del datore di lavoro o di chi per esso è demandato all'organizzazione e/o direzione e/o sicurezza delle prestazioni per l'inosservanza delle norme antinfortunistiche.

## **11. DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI**

Si precisa fin da ora che, con la consegna del presente appalto, gli edifici e rispettive aree di pertinenza 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 dall'Istituzione 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.

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 del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Istituzione da ogni responsabilità ed onere.

Qualora l'Istituzione dovesse corrispondere indennizzi di qualsiasi entità per i titoli di cui sopra, l'Assuntore dovrà rimborsare all'Istituzione la spesa sostenuta. Dette somme verranno recuperate dall'Istituzione sui pagamenti dovuti all'Assuntore.

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 dall'Istituzione in contraddittorio con i rappresentanti dell'Assuntore stesso.

Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti dall'Istituzione, senza che l'Assuntore possa sollevare eccezione alcuna.

## **GARANZIE PER ANTICIPAZIONE SUL CORRISPETTIVO**

Nel caso l'aggiudicatario richieda l'anticipazione sul corrispettivo normativamente prevista, l'erogazione della anticipazione medesima sarà subordinata alla costituzione di una



garanzia fedejussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari all'anticipazione, maggiorata del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero della anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. Trova applicazione l'articolo 35 comma 18 del Codice. Beneficiario della garanzia fideiussoria dovrà essere l'Istituzione Nidi e Scuole d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia.

## **12. LINGUA UFFICIALE**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni, file e quant'altro prodotto dall'Assuntore nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

## **13. LA CONSEGNA DEI SERVIZI E IL PIANO DI AVVIAMENTO**

In considerazione della complessità dell'insieme dei servizi appaltato, al fine di perseguire con maggiore efficacia gli scopi del contratto, e dedicare il tempo necessario all'implementazione dei sistemi di supporto e all'aggiornamento dell'anagrafica patrimoniale, è previsto un periodo di avviamento di circa 6 mesi dalla data di decorrenza del contratto: il periodo inizierà con l'avvio del servizio il 01.09.2018 per concludersi indicativamente il 28.02.2019.

In questo periodo sono comunque validi tutti gli impegni assunti con l'aggiudicazione medesima e l'Assuntore dovrà procedere all'attivazione dei servizi come richiesto.

Viene fornito di seguito un piano con le attività principali che, a titolo indicativo, dovranno essere svolte in questo periodo, chiamato Piano di avviamento; l'Assuntore dovrà seguire le indicazioni previste nel piano, che potrà, in sede di proposta d'offerta tecnica, essere migliorato, integrato, approfondito e meglio dettagliato.

Nonostante la decorrenza del contratto sia considerata al 01.09.2018 è previsto che l'Assuntore nelle settimane antecedenti sia già attivo per svolgere tutte le azioni preliminari finalizzate a rendere le strutture operative per affrontare il primo giorno di apertura all'utenza. In particolare dovranno essere previste le consegne di materiale di consumo e



di biancheria per i servizi C2 e C4.

## PIANO DI AVVIAMENTO

N.	ATTIVITA'	SCADENZA	RESPONSABILITA'	NOTE
0	ATTIVITA' PRELIMINARE ALL'AVVIO DEI SERVIZI: AVVIO CONTACT CENTER, CONSEGNA DEI MATERIALI E BIANCHERIA NECESSARIE ALL'APERTURA DEI SERVIZI EDUCATIVI, PASSAGGIO DI CONSEGNE CON PRECEDENTE ASSUNTORE	27 AGO 18	ASSUNTORE	IN ACCORDO CON ISTITUZIONE
1	INSEDIAMENTO DEL PROJECT MANAGER E ATTIVAZIONE DELL'ORGANIZZAZIONE E LOGISTICA DI SUPPORTO	27 AGO 18	ASSUNTORE / ISTITUZIONE	DEFINIZIONE DEI MECCANISMI ORGANIZZATIVI DI SUPPORTO DA ENTRAMBE LE PARTI
2	IMPLEMENTAZIONE CONTACT CENTER E SISTEMA DI COMUNICAZIONE A REGIME	15 SET 18	ASSUNTORE	ATTIVAZIONE IMMEDIATA GESTIONE INTERVENTI
3	PIANO ORGANIZZATIVO SERVIZIO LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA	27 AGO 18	ASSUNTORE	CONDIVISIONE PROCEDURE GESTIONE SERVIZIO E ACCORDI CON LE SCUOLE
4	PRESA IN CONSEGNA "ALLO STATO DI FATTO" DI IMMOBILI E IMPIANTI (SUCCESSIVO VERBALE)	27 AGO 18	ISTITUZIONE	PRESA IN CARICO STRUTTURE E IMPIANTI
5	ATTIVAZIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO NEL SUO COMPLESSO	30 SET 18	ASSUNTORE	ATTIVAZIONE A REGIME DEL SISTEMA
6	PRESA IN CARICO DEI CONTRATTI RELATIVI ALLE UTENZE PER GAS ED ENERGIA ELETTRICA	15 SET 18	ASSUNTORE	COMPRESA LETTURA CONTATORI E SUCCESSIVA VOLTURA DELLE BOLLETTE
7	PIANO CONDIVISO PER L'AGGIORNAMENTO DELL'ANAGRAFICA IMMOBILI, IMPIANTI, ARREDI	30 SET 18	ASSUNTORE	PIANO COMPLETO SU TUTTE LE STRUTTURE A PARTIRE DA QUELLE PRIORITARIE PER L'ISTITUZIONE
8	ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE INFORMATIVE ED AMMINISTRATIVE PER LA GESTIONE DELLA CONTABILITA'	30 SET 18	ASSUNTORE /ISTITUZIONE	DEFINIZIONE CENTRI COSTO E MECCANISMI DI FATTURAZIONE
9	DUVRI E PIANO DELLA SICUREZZA AGGIORNATO ED INTEGRATO	30 SET 18	ASSUNTORE	URGENTE



10	PIANO DI EMERGENZA CONDIVISO IN CASO DI SCIOPERO	31 OTT 18	ASSUNTORE	DEFINIZIONE DEL PIANO PER GARANTIRE PRESTAZIONI IN CASO DI SCIOPERO
11	PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E MESSA A NORMA *	31 OTT 18	ASSUNTORE / ISTITUZIONE	DEFINIZIONE DEL PIANO AGGIORNATO
12	DEFINIZIONE INDICATORI E PIANO DI QUALITA'	28 FEB 19	ASSUNTORE	PREDISPOSIZIONE PIANO DI QUALITA'
	FINE DEL PERIODO DI AVVIAMENTO	28 FEB 19		
12	RAPPORTO DI CONCLUSIONE DEL PERIODO DI AVVIAMENTO	30 APR 19	ASSUNTORE	CON LO SCOPO DI ATTESTARE LE ATTIVITA' EFFETTUATE

\* il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria, basato sulla proposta che l'Assuntore farà in sede di Offerta Tecnica, sarà tarato a seguito dell'aggiornamento dell'anagrafica di immobili impianti e arredi, e darà origine ai piani annuali che l'Assuntore dovrà presentare anno per anno e dovrà predisporre personalizzati per ogni struttura (come definito nelle Disposizioni Gestionali e Tecniche).

All'interno del periodo di avviamento, si procederà alla redazione di un Verbale di presa in consegna "allo stato di fatto" di tutte le strutture affidate in manutenzione ordinaria, sottoscritto in contraddittorio dalle parti. Con la sottoscrizione del verbale, l'Assuntore assume la responsabilità nella gestione dei servizi, degli immobili e degli impianti coinvolti, lasciando aperta la definizione delle consistenze precise e dello stato d'uso, che potrà essere definito soltanto alla fine della verifica dell'anagrafica immobiliare ed impiantistica. Solo allora si potrà avere la fotografia precisa del patrimonio immobiliare e impiantistico con il dettaglio delle situazioni da sistemare ai fini della messa a norma o della gestione degli aspetti documentali ed amministrativi di legge. I giorni per le visite di sopralluogo con le quali si procederà alla stesura di questi verbali "allo stato di fatto" saranno concordate tra Istituzione ed Assuntore.

Dai verbali definitivi, invece, come sopra citato dovrà risultare lo stato di efficienza delle varie classi di unità tecnologiche. In particolare, qualora gli impianti e relativi componenti non risultassero funzionanti, ciò dovrà risultare, su indicazione dell'Assuntore, nei predetti verbali: l'Assuntore provvederà ad effettuare in autonomia le riparazioni necessarie se comprese negli interventi a canone oppure attiverà un percorso di autorizzazione di spesa elaborando un preventivo ed attendendo l'ordine dell'Istituzione, nel caso siano necessari interventi extracanone. L'Assuntore non potrà attribuire i relativi costi di ripristino a cause dipendenti dalla precedente gestione.

Nei predetti verbali dovranno risultare inoltre le circostanze relative agli aspetti di sicurezza, nonché la rispondenza alle norme e ogni altra circostanza relativa all'esecuzione dell'appalto e definibile al momento.

Alla fine del periodo di avviamento l'Assuntore dovrà stendere un "Rapporto di conclusione della fase di avviamento", nel quale sancire le attività effettuate e sintetizzare gli aspetti principali che faranno da contesto per la gestione a regime.

Nella fase di avviamento, fra le altre responsabilità e come previsto a titolo indicativo nel Piano di avviamento, l'Assuntore dovrà provvedere all'espletamento delle seguenti attività:

- Installare, attivare e collaudare i sistemi di comunicazione, e gli applicativi previsti nelle disposizioni gestionali e tecniche;
- recepire la documentazione trasmessa dall'Istituzione;
- stabilire e rendere operativa la sede dei propri uffici nel Comune di Reggio Emilia;

- partecipare a tutte le riunioni ritenute necessarie per definire le procedure di interfacciamento Istituzione-Assuntore e l'organizzazione della fase di verifica dell'anagrafica immobili e impianti;
- attivare l'aggiornamento dell'anagrafica e con essa la raccolta dei dati che descrivono sotto il profilo quanti-qualitativo lo stato del patrimonio immobiliare (stato fisico, manutentivo, prestazionale...) e ne definiscono, anche in via approssimativa, la durabilità residua;
- puntualizzare le strategie di manutenzione (a guasto, preventiva...) in funzione della conoscenza acquisita e predisporre per l'elaborazione dei piani di manutenzione personalizzati per ogni struttura;
- elaborare/tarare il piano di qualità e predisporre i piani per l'analisi dei miglioramenti.

Il periodo di avviamento servirà inoltre alla definizione delle strutture organizzative di supporto alla gestione del contratto da entrambe le parti, tenendo in debito conto le diverse responsabilità esistenti, differenziate in base alle attività, alle strutture oggetto dell'appalto e ai vari uffici coinvolti.

#### **14. DOMICILIO, RECAPITO FISSO, RESPONSABILI DELL'ASSUNTORE E DELL'ISTITUZIONE**

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. Ogni variazione del domicilio dovrà essere tempestivamente comunicata all'Istituzione .

L'Assuntore fissa un recapito per tale sede operativa nel Comune di Reggio Emilia (da attivare entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione), dotato di attrezzature e arredi d'ufficio, di idoneo collegamento telefonico, fax e informatico, in funzione permanente durante il periodo e l'orario di apertura del servizio; tale recapito diventa la sede dove reperire il Responsabile delle Attività (Project Manager), che ha il compito di mantenere un contatto continuo con i responsabili dell'Istituzione, che si rivolgeranno a lui per qualsiasi



necessità inerente il servizio, comprese eventuali contestazioni. Anche la sede del Contact Center (descritta nella parte dedicata alle Disposizioni Gestionali e Tecniche) è preferibile che sia situata all'interno di questa sede operativa, ma l'Istituzione e l'Assuntore potranno decidere di accordandosi per una localizzazione differente.

L'Assuntore dovrà comunicare per iscritto all'Istituzione il nominativo del Responsabile delle Attività (Project Manager), che dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- preferibilmente laurea (ad indirizzo tecnico o economico) ed esperienza almeno biennale nel coordinamento di servizi e/o attività di global service o facilities management integrato con volumi e diversificazione di attività simili a quelle del presente appalto;
- oppure diploma (ad indirizzo tecnico o economico) ed esperienza almeno triennale nel coordinamento di servizi e/o di attività di global service o facilities management integrato con volumi e diversificazione di attività simili a quelle del presente appalto .

Egli dovrà essere presente e rintracciabile presso la sede operativa durante il normale orario di ufficio (in modo coerente rispetto alle procedure di reperibilità). Dovrà dedicare almeno un terzo del suo tempo esclusivamente al coordinamento delle attività del presente appalto.

Il Responsabile delle attività ha la piena rappresentanza dell'Assuntore ed in quanto tale dovrà controfirmare i vari documenti amministrativi e contabili. La stessa cosa vale in caso di raggruppamenti o consorzi.

L'Istituzione si riserva il diritto di esprimere un parere vincolante di gradimento in merito alla figura del Responsabile delle Attività (Project Manager) durante tutta la durata del contratto, che se non gradito dovrà essere immediatamente sostituito dall'assuntore e senza alcun onere, di qualsiasi natura, a carico dell'Istituzione.

Dovranno inoltre essere identificate le figure tecniche (con i relativi numeri di telefono) che garantiranno la reperibilità durante il normale orario di lavoro, nonché, in caso di necessità, fuori da tale orario per ogni evenienza. Dovrà a tal fine essere proposto in fase di Offerta Tecnica un piano per affrontare le emergenze nel quale dovranno essere indicate le responsabilità, i meccanismi e i tempi relativi alle varie tipologie di intervento, in base a quanto indicato all'interno delle Disposizioni Gestionali e Tecniche nella descrizione dei Servizi A.

Sarà a carico del Responsabile delle Attività (Project Manager) e del personale tecnico di supporto, 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.

La professionalità e l'esperienza del Responsabile delle Attività (Project Manager), dei referenti per le singole categorie di servizio e del personale di supporto (tecnico, amministrativo, gruppo di ingegneria o di altre aree se ritenute importanti) dovranno essere dimostrate attraverso idoneo Curriculum Vitae.

La cessazione o la decadenza dell'incarico dei Responsabili, qualunque ne sia la causa, dovrà essere tempestivamente notificata ed accettata dall'Istituzione.

L'Assuntore dovrà comunicare tempestivamente all'Istituzione 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.

Per parte sua, l'Istituzione attraverso la propria organizzazione (DEC e suoi delegati) gestirà i seguenti compiti e responsabilità:

- Gestione complessiva del contratto, supervisione dei piani di lavoro e delle scadenze programmate per le varie attività;
- Controllo generale della qualità e della quantità dei lavori/servizi svolti e la corretta corrispondenza tra questi e le specifiche prescrizioni richieste;
- Controllo delle attività operative erogate dall'Assuntore e sopralluoghi nei cantieri;
- Interfaccia fra il personale dei servizi educativi e i terzi che, ai fini del contratto, frequenteranno le strutture;
- Supervisione e indirizzo dei piani di manutenzione ordinaria, straordinaria e messa a norma;
- Controllo degli indicatori di qualità, supervisione e indirizzo dei piani di miglioramento;
- Emissione degli ordini di servizio ritenuti necessari per il buon andamento della gestione;

- Gestione della contabilità e delle pratiche amministrative per la gestione del contratto, liquidazione delle fatture presentate dall'Assuntore;
- Controllo della documentazione prodotta (programmi, disegni, computi, certificazione, ecc.;;) dall'Assuntore;
- Verifica presso l'Utente della qualità del servizio erogato dall'Assuntore;
- Gestione della Comunicazione interna ed esterna;
- Archivio in copia cartacea o in via elettronica della documentazione tecnica riferita all'appalto e di tutta la rendicontazione.

## **15. NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI/LAVORI**

L'Assuntore è tenuto a garantire modalità gestionali e procedure di relazione unitarie su tutti gli immobili e per tutte le attività oggetto dell'appalto (organizzazione, processi operativi, sistemi informativi, meccanismi tecnici, sistemi di controllo, ecc...).

L'Assuntore è inoltre responsabile verso l'Istituzione del buon andamento dei servizi/lavori/forniture, nonché della disciplina, dell'operato e del comportamento in generale dei suoi dipendenti.

Ferma restando la facoltà dell'Assuntore di svolgere i servizi/lavori/forniture previsti dal presente appalto e di organizzare il personale ed i mezzi secondo criteri e modalità proprie, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare pregiudizio - o comunque limitarlo al minimo ragionevole - alle attività svolte all'interno degli edifici dell'Istituzione, in relazione al tipo ed entità degli interventi, soprattutto in considerazione della frequentazione quotidiana dei bambini e delle famiglie.

Al fine di ridurre al minimo il disagio arrecato, gli interventi sull'edificio o l'area esterna circostante, compatibilmente con esigenze tecniche, dovranno essere distribuiti nelle fasce orarie e nelle giornate in cui non sono presenti i bambini, e questo per espresso obbligo contrattuale. Comunque le modalità e tempistiche di intervento dovranno essere concordate con l'Istituzione.

Nella conduzione e gestione dei servizi si dovranno adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a evitare danno alle persone e alle cose, con espresso impegno di provvedere

che gli impianti, le apparecchiature e i mezzi meccanici impiegati nelle attività corrispondano alle norme di sicurezza e di prevenzione infortuni.

L'Assuntore dovrà garantire una presenza costante dell'entità numerica lavorativa, utile a un compiuto e corretto espletamento delle attività, provvedendo alle eventuali assenze con immediata sostituzione.

In caso di situazioni di pericolosità per l'incolumità degli addetti impegnati nell'esecuzione delle prestazioni, accertate dall'Assuntore o dal rappresentante dell'Istituzione, è fatto assoluto obbligo di sospendere immediatamente i servizi/lavori/forniture fino alla rimozione delle cause di pericolo, provvedendo nel contempo e ove necessario, all'adeguata protezione dell'area dal pericolo.

L'Assuntore è obbligato ad avvertire subito gli uffici dell'Istituzione e i responsabili competenti, ove abbia conoscenza di inconvenienti, ad esso non imputabili, che impediscano il regolare svolgimento dei servizi. Malgrado la segnalazione fatta, l'Assuntore dovrà, sempre nell'ambito della normale esecuzione delle prestazioni che gli competono adoperarsi, per quanto possibile, affinché i servizi abbiano il loro regolare corso.

E' esclusivo compito dell'Assuntore definire tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere con i proprietari e i confinanti dei terreni occupati, esonerando in tal modo l'Istituzione da qualsiasi responsabilità. Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienze a quanto previsto dalle normative vigenti, saranno da ritenersi a carico dell'Assuntore.

In caso di interventi programmati o a guasto, in particolar modo per quelli da eseguirsi all'interno degli edifici, l'Assuntore dovrà informare con congruo anticipo gli Utenti al fine di concordare modalità ed orari dell'intervento stesso. Ove necessario l'Assuntore installerà all'interno dell'edificio, un cartello informativo riportante l'oggetto dell'intervento, il giorno di inizio e la data di fine intervento.

Questa indicazione dovrà essere concordata con l'Istituzione.

Non è consentito all'appaltatore sospendere unilateralmente il servizio, ivi compresi i casi in cui siano in atto controversie con l'Istituzione, o vi siano eventuali ritardi nei pagamenti

dei corrispettivi dovuti da parte di quest'ultima. La sospensione del servizio per decisione unilaterale costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto.

E' facoltà dell'Istituzione ordinare, con spese a carico dell'Assuntore, o eseguire d'ufficio in caso di inottemperanza dello stesso, il rifacimento degli interventi eseguiti in difformità alle prescrizioni richieste negli atti di gara, alle indicazioni dell'Istituzione o alle specifiche contenute nei documenti allegati agli ordini di servizio. In caso di esecuzione d'ufficio, tutte le spese sostenute verranno detratte dal primo canone utile da corrispondere all'Assuntore, penali comprese.

L'Assuntore dovrà farsi carico di una copia delle chiavi di accesso e codici di allarme necessari per essere autonomo nell'ingresso nelle strutture, soprattutto per interventi di carattere urgente. A tale scopo l'Istituzione si impegna a rendere disponibile per copia (con spese a carico dell'Assuntore) gli originali di tali chiavi e codici. L'Assuntore sarà pertanto responsabile della custodia di tale copia e dovrà comunicare il nominativo della figura incaricata e le procedure di tale gestione.

## **16. PIANO DI QUALITA'**

Il Piano della Qualità specifico per la gestione del contratto dovrà essere redatto nella sua veste definitiva dall'Assuntore in base a quanto definito nel piano di avviamento. Tale Piano dovrà integrare tutte le indicazioni per il governo degli obiettivi di qualità che la gestione dovrà perseguire. Fra le altre, dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a - gli obiettivi da conseguire;
- b - le modalità gestionali per il governo del contratto;
- c - l'attribuzione delle specifiche autorità e responsabilità per le varie fasi;
- d - l'elenco, dettagli specifici, caratteristiche tecniche, modi di impiego e identificazione dei vari macchinari, strumenti, e attrezzature forniti e utilizzati;
- e - le particolari procedure, tempi di esecuzione, istruzioni e ordini da tenersi nell'andamento dei lavori;
- f - il manuale d'uso del sistema informativo per il governo dell'appalto;

- g - le misure assunte dall'Assuntore per la sicurezza fisica dei rilevatori, progettisti, operatori vari, autisti, addetti alla sicurezza, Direttore dei Lavori e suoi assistenti e di tutti gli altri tecnici autorizzati a operare;
- h - il piano degli indicatori di qualità;
- i - i piani di miglioramento annuali dei servizi;
- j - i metodi di revisione, aggiornamento, modifica nel tempo del piano degli indicatori di qualità, dei piani di miglioramento, del manuale d'uso del sistema informativo;
- k - il piano delle verifiche ispettive del Piano della Qualità;
- l - le modalità per eventuali revisioni e modifiche al Piano della Qualità durante l'esecuzione;
- m - ogni altra misura necessaria a conseguire gli obiettivi.

Si richiede di predisporre adeguate procedure informatizzate per la gestione del Piano di Qualità. Nella redazione dei Piani per la Qualità potrà essere fatto riferimento alle Norme Europee UNI- EN Serie ISO 9000, nelle sue linee attuali e future, anche in relazione alle "Linee guida per i Piani della Qualità" di cui alla ISO 9004-6.

I contenuti del Piano di Qualità dovranno essere elaborati coerentemente con le politiche di valutazione della qualità e di monitoraggio del servizio citate anche al punto 35 (Gli indicatori di qualità dei servizi/lavori/forniture).

## **17. REQUISITI DEL PERSONALE E NORME COMPORTAMENTALI**

Tutto il personale dell'Assuntore addetto alle attività oggetto d'appalto dovrà essere capace ed in possesso delle competenze richieste dalle mansioni. In ogni momento l'Istituzione potrà disporre l'accertamento del possesso dei requisiti sopra menzionati.

L'Assuntore mantiene la disciplina nelle attività e ha l'obbligo di osservare e di far osservare ai suoi agenti e dipendenti le leggi, i regolamenti e le prescrizioni dell'Istituzione, eventualmente impartire per il tramite dei propri uffici, nonché un comportamento collaborativo e dialogante, decoroso ed improntato alla massima educazione e rispetto nei rapporti con gli Utenti ed i cittadini.

L'Assuntore ha l'obbligo di fornire le proprie maestranze, che avranno l'obbligo di indossarli, con specifici abiti di lavoro che le rendano riconoscibili e non confondibili con il

personale delle scuole o di altri fornitori. L'Assuntore dovrà altresì dotare le proprie maestranze con tesserino di riconoscimento atto all'identificazione personale e della qualifica. Qualora il genere di prestazione lo richieda, dovrà indossare gli indumenti protettivi conformemente alle norme di igiene del lavoro (guanti, calzari, ecc.).

E' auspicabile che tutti gli operatori dedicati dall'Assuntore alle attività del presente contratto, sia che si tratti di servizi, lavori o forniture, nel momento in cui vengono a contatto con personale dell'Istituzione siano identificabili e facilmente riconducibili all'Assuntore e al suo ruolo di gestore integrato che ha nei confronti dell'Istituzione. L'Istituzione, come per le altre azioni che coinvolgono la comunicazione e la relazione con le scuole e le famiglie, si riserva di concordare espressamente i contenuti e le modalità scelte.

Le spese per gli indumenti ed i distintivi saranno a completo carico dell'Assuntore.

Il personale addetto ai servizi dovrà essere adeguato, per numero e qualificazione professionale, alle esigenze dell'Istituzione, dovrà essere opportunamente istruito dall'Assuntore circa le modalità e le frequenze di esecuzione delle varie attività richieste, differenziate per tipologia di locali e di servizio.

Tutto il personale impiegato dovrà risultare appositamente addestrato per l'esatto adempimento degli obblighi assunti, dimostrando di essere a conoscenza delle norme di sicurezza, dei criteri tecnici specifici dei vari lavori e delle corrette procedure di intervento di tutte le operazioni che gli competono e di essere in grado di assicurare metodologie prestazionali atte a garantire un elevato standard di comfort ambientale e di servizio.

Il personale in servizio ha l'obbligo di assoluto segreto e riservatezza sulle attività condotte dall'Istituzione, nonché sui dati personali e/o sensibili relativi all'utenza dei quali venisse eventualmente a conoscenza durante lo svolgimento delle attività contrattuali.

Il personale dell'Assuntore dovrà presentarsi in servizio in divisa da lavoro, tenendo in debito conto la cura di sé e della propria igiene personale. Lo stesso personale dovrà essere idoneo a svolgere le prestazioni del servizio, dovrà possedere i prescritti requisiti di igiene e salute e dovrà essere di provata capacità.

La sostituzione di personale che opera presso le strutture dell'Istituzione dovrà essere comunicato all'Amministrazione al massimo entro 3 giorni.

L'Assuntore si impegna a sostituire, su motivata richiesta dell'Istituzione, il proprio personale addetto ai servizi in oggetto.

L'Assuntore dovrà impiegare personale di assoluta fiducia e comprovata riservatezza, che, durante lo svolgimento delle attività, non dovrà maneggiare né mettere disordine tra carte, disegni, materiale didattico ed altri documenti eventualmente ed eccezionalmente lasciati sui tavoli e scrivanie, né dovrà aprire cassetti ed armadi.

Detto personale dovrà economizzare nell'uso di energia elettrica spegnendo le luci non necessarie. Ogni addetto consegnerà al proprio responsabile gli oggetti presumibilmente smarriti che dovesse rinvenire, il quale provvederà a restituirli all'Istituzione. Al termine del servizio gli addetti lasceranno immediatamente i luoghi di lavoro. Gli addetti hanno l'obbligo di attenersi a tutte le norme inerenti la sicurezza sul lavoro.

L'Assuntore manterrà riservate, nel corso del contratto tutte le informazioni fornite dall'Istituzione, o comunque conosciute in virtù del contratto, riguardanti il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione (le "Informazioni Confidenziali") e non comunicherà a terzi, senza il consenso scritto di quest'ultima, qualsiasi Informazione Confidenziale, eccetto a quei suoi amministratori, dipendenti, collaboratori e terzi in genere che abbiano necessità di conoscere le Informazioni Confidenziali affinché l'Assuntore possa adempiere ai suoi obblighi Contrattuali. L'Assuntore farà sì che ciascuna delle persone a cui le Informazioni Confidenziali sono comunicate s'impegni per iscritto a rispettare gli stessi obblighi di riservatezza, a beneficio del Comune di Reggio Emilia e dell'Istituzione, nello stesso modo nel quale sono stati da lui assunti.

Non sono considerate Informazioni Confidenziali quelle informazioni che: (a) siano o siano divenute di pubblico dominio per fatto non imputabile all'Assuntore; (b) siano o siano state oggetto di comunicazione in base alla normativa vigente, o in base a regolamenti emanati da autorità competenti con potere di regolamentazione sull'Assuntore; (e) siano state o debbano essere comunicate nel corso di un contenzioso giudiziale.

Resta fermo che l'Assuntore è immediatamente e direttamente responsabile della violazione di tali obblighi da parte dei propri dipendenti e/o collaboratori, nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di privacy. Dovrà essere garantita più possibile per tutta la durata contrattuale, salvo casi di forza maggiore, la stabilità del personale dedicato



alle varie attività oggetto dell'appalto, al fine di garantire continuità ed efficienza al servizio stesso.

Dovrà essere garantita più possibile per tutta la durata contrattuale, salvo casi di forza maggiore, la stabilità del personale dedicato alle varie attività oggetto dell'appalto, al fine di garantire continuità ed efficienza al servizio stesso.

La ditta aggiudicataria in tal senso dovrà presentare, prima dell'inizio del contratto, elenco delle persone che saranno destinate ai vari servizi, con l'obbligo di sostituire gli operatori ritenuti non idonei, a seguito di motivata richiesta, dall'Istituzione. L'obbligo è valido anche per i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascun operatore degli estremi del documento di riconoscimento (tipo del documento, autorità, numero e data di rilascio) e del numero di matricola, nonché il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione e del medico competente ex D.Lgs. 81/2008. Tale elenco con la relativa documentazione dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per servizio militare, malattia, infortunio, ferie e maternità, entro il giorno 5 del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate. Tali informazioni potranno anche essere presenti all'interno del sistema informativo, in base alle zone di competenza.

Qualora la Ditta aggiudicataria rientri nel comparto delle cooperative, si impegna all'applicazione del contratto nazionale di lavoro previsto per i lavoratori del settore interessato, anche nei rapporti con i soci.

Il costo del lavoro dovrà essere definito e mantenuto costantemente aggiornato sulla base dei parametri delle apposite tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali (art. 23 D.Lgs 50/2016 comma 16).

## **18. DISCIPLINA IN MATERIA DI LAVORATORI SVANTAGGIATI E COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO**

L'Assuntore è esplicitamente tenuto alla integrale applicazione degli obblighi di assunzione e tutela che competono al datore di lavoro in forza della L. 12 marzo 1999, n. 68, norme ivi richiamate ed, in generale, della disciplina in materia di collocamento obbligatorio.

L'Assuntore ha l'obbligo di eseguire le attività oggetto del contratto anche con l'impiego di persone svantaggiate, così come individuate dall'art. 4 della legge 8 novembre 1991 n. 381 (Disciplina delle cooperative sociali), e con l'adozione di qualificati programmi di recupero e di inserimento lavorativo. L'attuazione dell'obbligo sarà verificata durante tutta l'esecuzione del contratto.

## **19. MEZZI, MACCHINE ED ATTREZZATURE**

Tutti i mezzi, le macchine ed attrezzature impiegate dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

Gli attrezzi e le macchine da utilizzare all'interno degli edifici dovranno essere perfettamente compatibili con le attività effettuate all'interno e all'esterno delle strutture e pertanto non dovranno essere eccessivamente rumorose e tali da arrecare di disturbo; le attrezzature e le macchine dovranno essere compatibili, ai fini dell'eventuale collegamento alla rete elettrica, con la tensione e la potenza a disposizione nell'ambiente dove si dovrà lavorare; dovranno inoltre essere preferibilmente a basso impatto ambientale.

Su tutti i mezzi, gli attrezzi e le macchine di proprietà dell'Assuntore, usati nell'ambito dei servizi appaltati, dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo ed il contrassegno dell'Assuntore stesso.

## **20. QUALITA' DEI MATERIALI**

Nell'esecuzione di tutte le prestazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali.

Tutti i materiali e componenti impiegati devono essere della migliore qualità, non tossici, preferibilmente a basso impatto ambientale e comunque delle migliori marche in commercio. Ove richiesto dalla legge i prodotti devono essere certificati o conformi al prodotto tipo omologato e/o essere accompagnati dalla dichiarazione di conformità del prodotto alle disposizioni di riferimento o al tipo certificato (vedi per esempio i prodotti afferenti la sicurezza). Inoltre, ove richiesto dalle disposizioni di legge vigenti, i fornitori dei

prodotti medesimi devono adottare il sistema di qualità aziendale rispondente alle norme internazionali della serie UNI EN ISO 9000 con certificazione rilasciata da enti certificatori riconosciuti e/o accreditati ai sensi delle norme europee internazionali della serie EN ISO 45000 o successive.

Qualora sia impossibile reperire il prodotto in commercio, l'Assuntore dovrà provvedere alla sostituzione dello stesso con uno avente le stesse caratteristiche e il più possibile simile a quello da sostituire. In tutti i casi dovrà perseguirsi l'obiettivo della standardizzazione dei componenti sostituiti. L'Istituzione avrà facoltà di rifiutare quei materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione, sui materiali proposti, a spese dell'Assuntore, di quelle prove o analisi, che ne garantiscano la qualità.

Le forniture, a discrezione dell'Istituzione, potranno essere sottoposte a prove e controlli al fine di accertarne la conformità ai requisiti richiesti. I campioni saranno prelevati dalle persone dell'Istituzione in contraddittorio con l'Assuntore che sarà tenuto a sottoscrivere il verbale di prelievo. I campioni saranno custoditi dall'Istituzione che provvederà ad inviarli ai laboratori specializzati di suo gradimento per l'effettuazione delle prove. Le forniture che al controllo risulteranno non rispondenti ai requisiti tecnici prescritti o alle caratteristiche fissate, saranno rifiutate.

In caso i risultati delle prove di laboratorio evidenziassero caratteristiche non conformi con quanto previsto, l'Istituzione provvederà ad applicare le competenti penali.

L'Istituzione, qualora non sufficientemente chiaro dall'Offerta Tecnica, potrà richiedere all'Assuntore di presentare una dichiarazione vincolante che contenga:

- i nomi commerciali, gli eventuali marchi di fabbrica, i tipi e le caratteristiche tecniche dei prodotti che verranno usati per tutta la fornitura;
- metodi e cicli di lavorazione: usati per la fabbricazione dei prodotti e materiali.

Detta dichiarazione dovrà essere accompagnata da certificati di analisi, a copie autentiche, rilasciate da riconosciuti Istituti Specializzati, competenti ed autorizzati, per tutti o parte dei materiali usati.

Qualora l'Istituzione, a proprio esclusivo giudizio, rifiutasse l'impiego di qualche partita di materiale già approvvigionata dall'Assuntore, quest'ultimo dovrà allontanare subito dal

luogo di stoccaggio la partita scartata e provvedere alla sua sostituzione con altra di gradimento dell'Istituzione, nel più breve tempo possibile, senza avanzare pretese di compensi o indennizzi. In caso di inottemperanza, l'Istituzione provvederà d'ufficio e tutte le spese sostenute, che, insieme ad eventuali sanzioni, verranno regolate attraverso l'emissione di regolare fattura da parte dell'Istituzione con pagamento a 30 giorni d.f., e in subordine mediante escussione della garanzia, che successivamente l'Assuntore provvederà ad integrare.

L'accettazione dei materiali da parte dell'Istituzione non esonera l'Assuntore dalle responsabilità che gli competono per la buona riuscita degli interventi e di ogni responsabilità cui è tenuto in virtù delle norme del presente appalto. E' espressamente prevista una garanzia sulla fornitura di materiali e componenti o apparecchiature o mezzi per un periodo di tempo pari a dodici mesi dopo l'installazione o comunque superiore nei casi di legge.

Ove previsto dalle leggi o norme vigenti, l'Assuntore dovrà tenere una scorta minima di materiali di ricambio nella misura fissata dalle disposizioni stesse.

In considerazione della specificità di alcune forniture il presente articolo è integrato con quanto viene ulteriormente indicato nella parte relativa alle Disposizioni Gestionali e Tecniche.

## **21. ORARIO DI LAVORO**

In via del tutto generale è previsto che le prestazioni vengano eseguite in orari diurni non festivi secondo una programmazione concordata che tenga conto della presenza dei bambini nelle strutture e arrechi il minor intralcio o disturbo al normale svolgimento dell'attività all'interno degli edifici o alla cittadinanza.

Gli orari di lavoro, in relazione alle esigenze dei singoli servizi, potranno quindi essere diversi per i locali e/o per le zone oggetto dell'appalto. L'articolazione dell'orario di lavoro dovrà comunque essere tale da assicurare l'esecuzione a regola d'arte delle operazioni previste.

L'Assuntore dovrà comunque uniformarsi alle prescrizioni dell'Istituzione per quanto concerne le eventuali variazioni dell'orario quotidiano generale di svolgimento delle

prestazioni, con facoltà riconosciuta alla stessa di cambiare con congruo anticipo i programmi delle attività secondo le proprie esigenze di servizio.

L'Istituzione potrà per esempio richiedere espressamente (in particolar modo per i lavori sugli edifici e le aree verdi) di operare gli interventi durante le ore notturne o i giorni festivi per ragioni di tutela delle attività con i bambini. Per ore notturne si intendono quelle definite nei contratti collettivi di categoria. In caso di lavoro/servizio/fornitura notturno o festivo, l'Assuntore è tenuto al rispetto, nei confronti del proprio personale, di quanto previsto nei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore. I lavori notturni o festivi qualora non remunerati a canone, verranno compensati con le maggiorazioni previste dai prezzari di riferimento, salvo che tale orario di lavoro non vada a dimostrabile vantaggio dell'Assuntore nel qual caso non si applicherà alcuna maggiorazione. Per lavori eseguiti in economia sarà applicata esclusivamente la maggiorazione della paga oraria degli operai, come definito dai CCNL ed integrativi di categoria.

## **22. LOCALI ASSEGNATI ALL'ASSUNTORE**

L'Istituzione si riserva, qualora necessario in base al servizio/lavoro/fornitura da effettuare, la facoltà di mettere a disposizione dell'Assuntore locali e arredi interni agli edifici, da adibire rispettivamente a spogliatoio del personale e/o a deposito attrezzature. In tale eventualità l'Istituzione tramite propri incaricati, potrà accedere in ogni momento sul luogo di deposito dei macchinari e degli attrezzi e controllare lo stato di manutenzione e di funzionamento, alla presenza dell'incaricato dell'Assuntore.

I locali, (adibiti a spogliatoio del personale e a deposito attrezzature) insieme ai relativi allestimenti e arredi, saranno concessi in uso gratuito all'Assuntore, che si assume l'obbligo della relativa manutenzione (pulizia, eventuali danneggiamenti, ecc.) e delle utenze, oltre alla responsabilità per ogni danno eventualmente arrecato dallo stesso e/o da terzi per conto suo.

Le chiavi dei locali di cui sopra saranno a disposizione dell'Assuntore che esonererà l'Istituzione da ogni responsabilità per danno, furto ecc. degli attrezzi, del materiale e di quant'altro ivi depositato.

Della consegna di locali ed eventuale mobilio si terrà traccia in un “verbale di consegna” e consistenza stilato e redatto in contraddittorio tra un rappresentante dell’Assuntore ed un rappresentante dell’Istituzione.

Detti locali e mobilio dovranno quindi essere riconsegnati alla scadenza dell’appalto o entro 10 giorni dalla richiesta di rilascio che l’Istituzione potrà in qualunque momento presentare all’Assuntore, sempre previa stesura di apposito verbale di consistenza, conservazione e pulizia (le eventuali spese di ripristino saranno a carico dell’Assuntore).

In caso di riconsegna di locali e mobili danneggiati verranno addebitate le spese necessarie al ripristino sul primo pagamento utile o sulla cauzione definitiva, prima della restituzione della medesima.

### **23. INTERVENTI ESEGUITI DA SOGGETTI DIVERSI DALL’ASSUNTORE.**

#### **COORDINAMENTO**

L’Istituzione si riserva la facoltà di eseguire interventi di modifica, manutenzione straordinaria, riassetto sugli impianti, sia con personale dipendente dell’Istituzione, che tramite appalti a terzi. L’Assuntore dovrà ad ogni modo coordinarsi con le imprese affidatarie di altri servizi o con il personale dipendente dell’Istituzione al fine di condurre i lavori nel modo migliore e ridurre le interferenze e le sovrapposizioni delle attività lavorative, cause principali di infortuni sul lavoro.

In caso di interventi eseguiti da altre imprese per conto dell’Istituzione, la stessa si riserva il diritto di stabilire l’esecuzione di un determinato intervento entro un congruo termine perentorio e di disporre la procedura di esecuzione che riterrà più conveniente senza che l’Assuntore possa farne richiesta di compensi particolari. L’Istituzione si riserva inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, gli interventi in corso di esecuzione sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento senza che l’Assuntore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

### **24. AUTORIZZAZIONI E PERMESSI**

L'Assuntore ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali, Comunali o altri che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle mansioni previste. Eventuali ritardi nell'ottenimento di dette autorizzazioni e/o permessi non costituirà giustificato motivo di disfunzioni.

In casi di interventi riguardanti spazi pubblici stradali in cui si renda necessario lo sgombero dell'area su cui si interviene, l'Assuntore dovrà espletare tutta la procedura relativa all'ordinanza e all'apposizione e recupero di segnali di preavviso dell'intervento almeno 48 ore prima, in modo da vietare, fra l'altro, la sosta.

## **25. ORDINI DI SERVIZIO**

Ogni richiesta dell'Istituzione, per solleciti, per intervento di emergenza, per manutenzione a guasto o migliorativa costituisce ordine di servizio, da assumersi in forma scritta tramite documentazione cartacea oppure via posta elettronica e/o tramite sistema informativo.

La data di inizio e di ultimazione dei servizi/lavori verranno stabiliti dall'Istituzione negli specifici ordini di servizio in relazione all'entità e all'urgenza del servizio/lavoro.

L'Assuntore dovrà uniformarsi agli ordini di servizio e alle istruzioni che gli saranno comunicate dal Responsabile dell'Istituzione, salvo il diritto di presentare le proprie osservazioni e contro deduzioni per iscritto entro i cinque giorni successivi dalla data di ricevimento dell'ordine di servizio. La presentazione di osservazioni o contro deduzioni non esime l'Assuntore dall'eseguire, nel rispetto dei tempi indicati, le attività contenute nell'ordine di servizio.

E' facoltà dell'Istituzione stabilire l'esecuzione di un determinato intervento entro un termine perentorio, che sarà specificato mediante ordine di servizio, senza che l'Assuntore possa rifiutarsi o farne oggetto di ulteriori compensi.

L'Assuntore si obbliga a non eseguire alcuna variazione ai servizi/lavori/forniture ordinati se non dietro nuovo ordine da parte dell'Istituzione. Se, in corso dei servizi/lavori/forniture, l'Assuntore ritenga opportuno apportare modifiche, dovrà inoltrare tempestivamente proposta scritta al Rappresentante dell'Istituzione e dovrà ottenere l'autorizzazione. In caso contrario i maggior costi per le modifiche non saranno riconosciuti; qualora poi le

varianti non fossero accettate dall'Istituzione, questa avrà diritto a richiedere il ripristino dell'intervento secondo le indicazioni impartite con tutti i relativi costi a carico dell'Assuntore.

Tutti i danni derivanti da arbitrarie contravvenzioni a quanto prescritto saranno a carico dell'Assuntore.

Le Indicazioni di questo punto dovranno essere approfondite e descritte all'interno delle procedure che faranno parte del Piano di Qualità; le funzionalità del sistema informativo di governo dei servizi proposto dall'Assuntore in fase di offerta tecnica dovranno altresì prevedere un'opportuna trattazione di questo argomento, perché i sistemi di tracciabilità, trasmissione, autorizzazione, registrazione e consultazione degli ordini di servizio sono parte integrante del sistema che sarà adottato per la gestione del contratto. In particolare dovranno essere resi disponibili in linea i rapporti di chiusura degli interventi, sia in formato singolo che aggregato per struttura/servizio/periodo a fini di statistica e/o reportistica. L'attestazione degli interventi eseguiti da parte del personale dell'Istituzione dovrà essere resa possibile attraverso strumenti digitali (es. firma digitale leggera o altro sistema).

## **26. CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia omissso le normali cautele atte ad evitarli. I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei lavori/servizi in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Il ricorrere durante l'esecuzione del Servizio di circostanze di forza maggiore che possano giustificare un qualsiasi ritardo rispetto ai termini stabiliti contrattualmente deve essere



denunciato tempestivamente dall'Appaltatore, nelle forma scritta, al Committente.

Il compenso, per quanto riguarda i danni per causa di forza maggiore alle opere, è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza dell'Appaltatore.

Non vengono comunque accreditati all'Appaltatore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così dette provvisionali, alle provviste nonché ai materiali non ancora posti in opera.

E' a carico dell'Appaltatore il totale risarcimento di tutti i danni causati a materiali o ad opere eseguite direttamente dal Committente, o da altre ditte in conseguenza di negligenza dell'Appaltatore stesso.

TROVA APPLICAZIONE L'ART. 107 DEL D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

## **27. PAGAMENTI DEL PREZZO DI APPALTO**

Tutte le prestazioni a canone dovranno essere fatturate in 12 rate mensili di uguale importo (ovvero 1/12 del totale annuo) e saranno liquidate con la medesima periodicità a 60 gg data fattura (stanti i tempi tecnici delle verifiche preliminari).

L'importo delle prestazioni a canone per il periodo 01.09.2018 – 31.8.2023 è compreso all'interno dell'importo complessivo dell'appalto e riconosciuto all'interno delle rate mensili suddette.

La stessa periodicità mensile dovranno avere le fatture dei servizi/lavori/forniture a misura, determinate nell'importo in base alle quantità effettivamente consumate o consegnate (in funzione della tipologia del servizio/fornitura); le prestazioni a misura opzionali (manutenzione straordinaria servizi B2 e B3, prestazioni a richiesta servizi C1 e C5) dovranno essere fatturate con cadenza concordata di volta in volta e la loro liquidazione avverrà di conseguenza; in ogni caso almeno entro il 31.12 di ogni anno dovrà essere fornita la valorizzazione delle opere in corso. Dovranno essere contemplati in fattura gli elementi e le voci di costo suddivise per struttura e centro di costo, utilizzando come riferimento le tabelle allegate; le procedure di fatturazione, comunque, dovranno

integrarsi con i sistemi contabili e gestionali in uso all'Istituzione e dovranno essere specificatamente concordate durante il periodo di avviamento ai fini di determinare le necessarie modalità automatiche di trasmissione dei dati, attraverso flussi informatici.

I dati di contabilità dovranno essere disponibili mensilmente sul sistema informativo dedicato, consultabili e analizzabili con la massima flessibilità e autonomia da parte dell'Istituzione.

Le attività a canone saranno riconosciute con la decorrenza indicata nella tabelle allegate.

L'Assuntore dovrà allegare alle fatture per il pagamento una reportistica sintetica di tutti gli interventi eseguiti e dei costi di competenza del mese, la contabilità e ogni altra "pezza giustificativa" degli acquisti sostenuti e da rimborsare con corrispettivo a misura così come previsto nelle Disposizioni Gestionali e Tecniche: a questo scopo, e per non rendere eccessivamente burocratica la procedura, verranno identificate le migliori modalità, gli strumenti e i reports più adeguati, in base alle funzionalità del sistema informativo che supporterà la gestione.

I reports esporranno di massima per ogni servizio/lavoro/fornitura la quota parte mensile delle prestazioni da riconoscere in base al canone annuo.

Per imprescindibili esigenze di contabilità interna dell'Istituzione, l'Assuntore, con cadenza trimestrale, produce, riguardo ai servizi di manutenzione, una ripartizione consuntiva dei canoni per centro di costo, effettuata in base alla proporzione data dagli interventi reali, distinguendo la componente ordinaria da quella straordinaria.

La contabilità dei lavori segue naturalmente le disposizione di legge al momento in vigore.

Le fatture elettroniche dovranno riportare:

- Codice Univoco Ufficio IPA per l' ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA: FNDGIA
- codice CIG
- numero del buono d'ordine
- dizione "Scissione dei pagamenti di cui all'art.17 ter DPR 633/72 introdotta dalla Legge di stabilità 2015, nel caso di corrispettivi soggetti ad IVA non rientranti nel "Reverse Charge".

L'Istituzione, ricevuta la fattura mensile, effettua, entro il termine di 30 giorni gli adempimenti volti ad accertare la regolarità della documentazione presentata e provvedere nei successivi 30 giorni alla liquidazione del compenso. La completezza dei dati sarà considerata condizione necessaria per procedere alla liquidazione dei corrispettivi.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 8, della legge 136/2010, l'aggiudicatario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, secondo la disciplina contenuta nella legge ora richiamata. Dovrà pertanto comunicare il numero di C/C dedicato e i nominativi di chi è abilitato ad operarvi. L'inadempimento di tale obbligo comporta la risoluzione di pieno diritto del presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Le fatture verranno pagate all'Assuntore soltanto dopo una convalida dei report allegati e concordati sopra citati da parte del Responsabile dell'Istituzione o di suoi incaricati. L'Istituzione provvederà a pagare i corrispettivi dovuti entro 60 gg dal ricevimento delle fatture (stanti i tempi tecnici delle verifiche preliminari), salva la mancata convalida del Certificato predetto.

All'ultima fattura del mese di luglio, a conclusione di ogni anno scolastico, dovrà essere allegato un "Certificato annuale di regolare adempimento dei Servizi/Lavori/Forniture oggetto del contratto", documento che dichiara formalmente il buon esito di tutte le attività gestite nel contratto. Tale certificato dovrà essere approvato dal Responsabile del Procedimento ed essere controfirmato da entrambe le parti; il pagamento delle fatture è subordinato a tale approvazione. Tale certificato sarà approvato soltanto in caso di corretto adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore.

Su ciascuna fattura dovrà essere chiaramente indicati tutti gli estremi per effettuare i versamenti. A tal fine l'Assuntore dovrà comunicare all'Istituzione le persone eventualmente delegate alla riscossione delle somme dovute ed in caso di cessazione o di decadenza dall'incarico delle stesse, qualunque ne sia la causa, dovrà essere tempestivamente notificato all'Istituzione. In difetto di tale notizia, l'Istituzione non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

La liquidazione dei corrispettivi all'Assuntore avverrà previo controllo del versamento dei contributi assicurativi e previdenziali. A tal fine, l'Istituzione potrà chiedere all'Assuntore di allegare annualmente alla fattura del mese di luglio alla conclusione di ogni anno scolastico, insieme al certificato di regolare adempimento di cui sopra, una dichiarazione di regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali di legge seguita dalle fotocopie delle ricevute dei versamenti.

Per gli eventuali ritardi o sospensioni dei pagamenti per la mancanza della documentazione di cui sopra, l'Assuntore non potrà opporre eccezioni all'Istituzione, né avrà titolo al risarcimento di danni né ad altra pretesa.

La mancanza di questi allegati comporterà la sospensione del pagamento sino alla trasmissione degli stessi.

Nel caso di raggruppamenti temporanei d'impresе o consorzi di cui all'Art. 48 comma 5 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., la fatturazione dovrà avvenire in conformità con la legge vigente. Il pagamento sarà effettuato secondo le modalità sopra indicate e in base agli estremi comunicati all'Istituzione.

Il rapporto di mandato non determina di per sé organizzazione o associazione degli operatori economici riuniti, ognuno dei quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali. A tal proposito, si precisa fin d'ora che le imprese facenti parte del raggruppamento, potranno nell'atto costitutivo di mandato, prevedere il pagamento diretto ai singoli operatori, mandanti e mandataria, facenti parte dell'ATI.

## **28. IVA**

L'IVA è esclusa da tutti gli importi presentati nei documenti di gara, ed è a carico dell'Istituzione in misura di Legge.

La fatturazione dei servizi forniti avverrà in modo specifico per ogni singola tipologia di prestazioni applicando ad ognuna delle stesse l'aliquota prevista per legge; laddove la normativa prevede una esenzione o applicazione di aliquota ridotta oggettiva non

sottoposta a vincoli, tale specifica aliquota o esenzione dovrà essere applicata così come specificato in diverse interpretazioni ministeriali.

La modalità di fatturazione con riferimento delle classi di IVA dovranno essere concordate nel periodo di avviamento.

## **29. REVISIONE PREZZI**

Ai sensi dell'art. 106 comma 1 D.Lgs. 50/2016, si procederà all'adeguamento dei prezzi.

I prezzi di tutti i servizi (a canone e a misura) saranno fissi ed invariabili per i primi 12 mesi a partire dalla data di inizio del contratto, successivamente saranno aggiornati annualmente, su richiesta ed istruttoria dell'Assuntore, nella misura pari al 80% della variazione annua dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, calcolata sulla media degli indici dei dodici mesi dell'anno. I listini della Camera di Commercio saranno aggiornati in base alla revisione ufficiale prodotta annualmente da parte dello stesso ente.

Qualora per effetto delle Deliberazioni emanate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas e/o da soggetti competenti in materia tariffaria, ovvero a seguito di ulteriori provvedimenti, dovessero intervenire modificazioni rilevanti sia in positivo che in negativo nei costi medi annui dell'energia elettrica e dei combustibili, si potranno adeguare di conseguenza i prezzi dei Servizi B1 (nella quota del 80% del canone rappresentativa dell'incidenza del combustibile) e B4. In questo caso, previo accordo con l'Istituzione, potranno essere considerate come riferimento le variazioni ufficiali dei prezzi medi annui di vendita sul mercato nazionale, applicati a consumatori finali, pubblicati dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

L'Assuntore, per accedere alla facoltà della revisione prezzi, dovrà inviare comunicazione scritta all'Istituzione che dovrà essere fatta pervenire al massimo entro la fine del mese di luglio di ogni anno contrattuale successivo al primo, citando l'indice di riferimento dimostrandone la variazione avvenuta nel periodo, ed elencando i canoni aggiornati per ogni servizio compatibile. L'Istituzione, entro il mese di agosto, approva formalmente la proposta dell'Assuntore dando il via alla fatturazione dei nuovi canoni, oppure invia a sua volta una correzione alla proposta se, a suo insindacabile giudizio, il calcolo

dell'aggiornamento non fosse stato effettuato correttamente. Qualora la proposta di aggiornamento non pervenga all'Istituzione entro la data sopra indicata, i canoni e i costi unitari contemplati per l'anno successivo si intenderanno uguali a quelli dell'anno in corso e l'Assuntore non avrà più nulla a pretendere.

L'adeguamento annuale Istat si applicherà automaticamente e nella stessa misura sul valore delle penali.

L'onere per il calcolo della revisione prezzi rimane a totale carico dell'Assuntore.

### **30. MISURE DI SICUREZZA**

L'Assuntore dovrà osservare e fare osservare, nell'esecuzione di tutti i servizi/lavori, ai propri dipendenti nonché ad eventuali subappaltatori, le norme in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, dotare il personale di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni in conformità alle vigenti norme di legge in materia e attuare inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro predisponendo piani delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi delle vigenti e future disposizioni di legge. Tutte le attività dell'appalto devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed Igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene, anche se entrate in vigore successivamente all'aggiudicazione.

E' a carico delle imprese esecutrici l'obbligo di predisporre, prima dell'inizio dei servizi e non oltre 30 giorni dalla data di consegna degli immobili, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori.

Tale piano dovrà essere allineato al DUVRI ed essere presentato da tutti i soggetti che partecipano alla esecuzione delle opere e dei servizi per qualsiasi frazione di essa e a qualsiasi titolo (subappalto, noli a caldo o contratti similari che prevedono l'impiego di mano d'opera da parte dell'Impresa).

Nel caso di raggruppamenti temporanei d'impresa l'organizzazione operativa del piano spetta all'impresa mandataria capogruppo.

La stesura del piano è sottoposta, a cura dell'Assuntore, all'organo preposto al controllo (ASL) e va consegnato all'Istituzione, alle organizzazioni sindacali e agli uffici/commissioni territoriali eventualmente da lei indicati.

L'Istituzione tramite i suoi referenti si riserva di verificare la consegna, la correttezza del piano e le eventuali prescrizioni e/o riserve rilasciate dall'autorità competente. In ogni caso resta fermo che, stante anche la possibile esecuzione di interventi non direttamente compresi nell'iniziale programmazione contrattuale, l'Assuntore rimane tenuto a mantenere aggiornato il Piano di Sicurezza integrandolo per quanto necessario ogni qual volta ne sorga l'esigenza al fine di assicurare in modo continuativo l'adeguatezza delle procedure di esecuzione. Pertanto l'Assuntore si impegna a tale adeguamento progressivo, ove necessario, in dipendenza della effettiva evoluzione delle prestazioni e delle indicazioni fornite dall'Istituzione.

In particolare è da prevedere sempre a cura dell'Assuntore, alla conclusione delle attività di verifica e aggiornamento del censimento delle strutture immobiliari e degli impianti e durante il periodo di avviamento, una revisione specifica del Piano di Sicurezza per personalizzarlo tenendo conto di tutte le circostanze osservate.

In ogni caso l'Assuntore è tenuto altresì a curare il coordinamento di tutte le Imprese e Società operanti sul patrimonio nell'esecuzione dei servizi al fine di rendere gli specifici piani di sicurezza, redatti dalle imprese subappaltatrici, compatibili tra loro e coerenti con il piano di sicurezza e coordinamento presentato dall'Istituzione.

Nelle prestazioni, l'Assuntore è tenuto a prestare, in allegato ai progetti od ai piani prestazionali previsti i relativi piani operativi di sicurezza e a rispettare tutti gli obblighi ad esso connessi.

In base ai termini di legge citati, anche i subappaltatori, attraverso la sottoscrizione di una dichiarazione autografa, dovranno espressamente confermare:

- di avere preso visione dei piani di sicurezza e coordinamento redatti dall'Istituzione e dei piani operativi di sicurezza redatti dall'Assuntore;
- di adeguarsi a quanto in essi contenuto;
- di aver ottemperato a tutti gli obblighi imposti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori. Spetta all'Istituzione in fase esecutiva, la facoltà di

confermare i coordinatori per l'esecuzione nominati in fase precontrattuale o conferire nuovi incarichi senza che su tali atti l'Assuntore possa accampare diritto alcuno.

### **31. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

Oltre agli oneri previsti in dettaglio nelle specifiche dell'appalto, in aggiunta a quanto previsto dai piani per la tutela della sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Assuntore gli oneri e gli obblighi che seguono:

- a) la fedele esecuzione di quanto previsto nelle disposizioni di gara, amministrative, gestionali e tecniche e relativi allegati, e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dall'Istituzione, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che i servizi/lavori risultino a tutti gli effetti conformi all'eventuale progetto 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;
- b) nel caso delle opere, i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell'opera, l'esecuzione dei lavori con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione e la custodia del cantiere stesso, e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dallo stesso ente appaltante, la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà dell'Istituzione;
- c) il risarcimento dell'Istituzione per eventuali danni diretti ed indiretti, di qualsiasi genere, spese ed ogni onere economico causati sia dal fatto degli Operatori dell'Assuntore che dal fatto di terzi Esecutori e/o degli Operatori di questi ultimi;
- d) l'obbligo a sollevare e tenere indenne l'Istituzione per i costi, le spese ed ogni onere economico, che quest'ultima abbia a sostenere per eventuali danni, di qualsiasi genere, causati dal fatto sia degli Operatori della Società che di terzi Esecutori e/o



degli Operatori di questi ultimi ai dipendenti dell'Istituzione, o a terzi e per i quali la stessa Istituzione possa essere richiesta del relativo risarcimento;

- e) l'obbligo a sollevare e tenere indenne l'Istituzione per i costi, le spese ed ogni onere economico, che quest'ultima abbia a sostenere per eventuali danni diretti ed indiretti, di qualsiasi genere, causati dal fatto sia degli Operatori dell'Assuntore che dal fatto di terzi Esecutori o da Operatori di questi ultimi ai dipendenti dell'Istituzione, a terzi o a beni/cose presenti all'interno/esterno dei locali dell'Istituzione e per i quali danni la stessa Istituzione possa essere richiesta del relativo risarcimento;
- f) l'obbligo a sollevare e tenere indenne l'Istituzione per i costi, le spese ed ogni onere economico, che quest'ultima abbia a sostenere per eventuali pretese che dovessero avanzare verso l'Istituzione stessa dagli Operatori dell'Assuntore, da eventuali terzi Esecutori o da Operatori di questi ultimi ovvero da enti previdenziali o autorità amministrative, per qualsivoglia ragione, motivo o causa dipendente dall'esecuzione del Contratto;
- g) l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dall'Istituzione, sui materiali, prodotti e manufatti impiegati o da impiegarsi nei lavori/servizi/forniture;
- h) l'esecuzione di foto, prima e/o dopo gli interventi;
- i) le responsabilità sulla non rispondenza degli interventi eseguiti rispetto a quelli previsti.
- j) la pulizia degli eventuali cantieri messi in opera (per ogni tipologia di lavoro/servizio oggetto del contratto) dall'Assuntore e delle vie di transito e di accesso agli stessi;
- k) i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- l) 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, eventualmente necessari per l'esecuzione dei servizi/lavori, nonché le relative spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi;
- m) le spese contrattuali e i canoni connessi all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dei dati;

- n) 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;
- o) la richiesta, prima della realizzazione dei servizi/lavori/forniture, presso tutti i soggetti interessati direttamente o indirettamente ai servizi/lavori (ConSORZI, rogge, privati, Provincia, ANAS, ENEL, ASL, Telecom e altri eventuali), tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione degli interventi;
- p) l'attivazione delle azioni preliminari all'avvio dei servizi educativi il primo giorno di apertura 01.09.2018, ovvero la consegna della dotazione di biancheria e materiali igienici e sanitari necessari da realizzare nella settimana precedente l'avvio;
- q) lo spostamento, ove necessario, e la rimessa in funzione di tutti i servizi o sottoservizi (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: linee elettriche, cavidotti in genere, fognature, gasdotti, cabine Enel e più in generale qualunque manufatto o linea di servizio pubblica o privata, aerea o sotterranea) che costituiscono impedimento all'impianto di cantiere e/o allo svolgimento a regola d'arte di tutti gli interventi;
- r) presentarsi, su richiesta dell'Istituzione e senza compenso alcuno, ad ogni incontro o rilevamento che si rendesse necessario per definire questioni attinenti le attività oggetto dell'appalto;
- s) il trasporto e lo smaltimento, presso discarica autorizzata, di tutti i rifiuti, anche speciali, o materiali di risulta eventualmente prodotti in dipendenza delle attività oggetto dell'appalto;
- t) impiegare e far impiegare nell'esecuzione dei Servizi mezzi, macchine, attrezzature, utensili e materiali di disponibilità propria o dei terzi Esecutori, che dovranno essere conformi alle norme di legge e mantenuti in condizioni di sicurezza; gli Operatori dovranno essere in possesso, quando previste, delle autorizzazioni e/o patenti richieste dalla normativa vigente al momento dell'uso.
- u) fornire tutto il materiale di consumo necessario per l'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto;

- v) prendere in carico e gestire copia delle chiavi e dei codici di allarme per l'accesso alle strutture, come indicato al precedente punto 15 (Norme generali per l'esecuzione dei servizi/lavori)
- w) organizzare le attività in modo da non ostacolare l'attività dell'Istituzione e degli altri soggetti che si trovassero ad operare nei locali della stessa.

In particolare riguardo i punti c), d), e), a tutela di queste obbligazioni, è stabilito il riconoscimento di polizze assicurative come specificato nei punti precedenti.

## **32. SPESE ED OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

L'Assuntore è tenuto contrattualmente all'esatta osservanza, in via esemplificativa e non esaustiva od esclusiva della normativa:

- a) in materia di appalti di servizi;
- b) in materia di gestione dell'energia, comprese le norme sul risparmio energetico;
- c) in materia di gestione ambientale e sociale, con particolare riferimento ai Criteri Ambientali Minimi di cui ai Decreti Ministeriali attinenti ai servizi oggetto dell'appalto (come citato nel Bando-disciplinare); ;
- d) in materia di tutela della salute, in particolar modo riferite all'infanzia;
- e) in materia di assistenza sociale, assicurazioni dei lavoratori e prevenzione infortuni;
- f) in materia di assunzioni obbligatorie;
- g) in materia di pulizie e sanificazione, conservazione, preparazione e distribuzione degli alimenti;
- h) in materia di diritto del lavoro e sindacale;
- i) in materia di circolazione stradale e tutela e conservazione del suolo pubblico;
- j) posta dai regolamenti dell'Istituzione e del Comune di Reggio Emilia (Regolamento Edilizio, Regolamento di Polizia Urbana, ecc.);
- k) in materia di prevenzione della criminalità mafiosa.

L'Assuntore è inoltre tenuto:

- l) 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 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;
- m) 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;
- n) all'effettuazione di eventuali turni di lavoro, compatibilmente con le vigenti disposizioni sindacali di categoria;
- o) all'adozione, nell'esecuzione di tutti i servizi/lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori 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 l'Istituzione, nonché il personale preposto alla supervisione del servizio;
- p) alla restituzione, alla scadenza del contratto, di tutti i dati, i disegni, le analisi e ogni altra informazione relativa al patrimonio immobiliare e ai servizi gestiti in un formato concordato (cartaceo e/o elettronico) leggibile ed utilizzabile dal futuro Appaltatore e/o direttamente dall'Istituzione, insieme ai software e alle licenze eventualmente necessarie per una gestione autonoma e indipendente di tali dati;
- q) all'osservanza di tutte le disposizioni in materia di privacy (D.Lgs. 196/03 e s.m.i.) ed è responsabile, in via esclusiva, di eventuali violazioni operate dal personale da esso impiegato;

Si precisa che i diritti di proprietà e/o utilizzo e/o sfruttamento economico degli elaborati, delle opere dell'ingegno, delle creazioni intellettuali, delle metodiche e delle procedure

software e di qualsiasi altro materiale creato, inventato, predisposto o realizzato dall'Assuntore e/o da suoi dipendenti e/o collaboratori nell'ambito o in occasione dell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto per l'Istituzione, rimarranno di titolarità esclusiva dell'Istituzione che potrà quindi disporre senza alcuna restrizione la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione anche parziale di dette opere dell'ingegno o materiale. Detti diritti, ai sensi della Legge n. 633/41 "Protezione del diritto d'autore e di altri diritti concessi al suo esercizio" e successive modificazioni e integrazioni, devono intendersi ceduti, acquisiti e/o licenziati in modo perpetuo, illimitato ed irrevocabile. L'Assuntore si obbliga espressamente a fornire all'Istituzione tutta la documentazione e il materiale necessario all'effettivo sfruttamento di detti diritti di titolarità esclusiva nonché a sottoscrivere tutti i documenti necessari all'eventuale trascrizione di detti diritti a favore dell'Istituzione in eventuali registri o elenchi pubblici.

Sono inoltre a carico dell'Assuntore le seguenti spese:

- q) le spese relative alla stipulazione del contratto (imposte, diritti di segreteria, ecc.);
- r) 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;
- s) le spese per la voltura dei contratti di ogni genere, in particolare per quelli riferiti alla fornitura del combustibile per la gestione calore e la fornitura dell'energia elettrica;
- t) 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;
- u) le spese per utenze legate all'utilizzo di locali eventualmente concessi dall'istituzione in comodato d'uso;
- v) quanto previsto al punto 9 (Informazioni complementari) del bando integrale e disposizioni di gara.

Ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 39/2013, l'aggiudicatario – sottoscrivendo il contratto nascente dalla aggiudicazione - attesterà e dichiarerà di non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né di avere attribuito incarichi, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ad ex dipendenti del comune di Reggio Emilia che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Pubblica Amministrazione nei propri confronti. Il contratto concluso in violazione di tale norma sarà ritenuto nullo.

L'Assuntore dovrà nel contratto farsi espressamente carico di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri richiamati in tutti i documenti oggetto della gara, e dichiarare che sono stati tenuti nel debito conto nella definizione dei prezzi dei servizi/lavori/forniture oggetto dell'appalto .

### **33. OBBLIGHI A CARICO DELL'ISTITUZIONE**

Sono a carico dell'Istituzione :

- gli oneri fiscali conseguenti all'applicazione dell'I.V.A. (imposta sul valore aggiunto) sulle attività oggetto dell'appalto, in funzione dei regolamenti specifici;
- la fornitura di acqua potabile e allacciamento alla rete fognaria, necessari per lo svolgimento dei servizi all'interno e all'esterno degli edifici.

### **34. SORVEGLIANZA E CONTROLLO DA PARTE DELL'ISTITUZIONE**

L'Istituzione, a mezzo dei suoi organi di vigilanza, ha facoltà di collaborare, per quanto possibile, alla sorveglianza delle strutture e degli impianti di competenza, per evitare danni e vandalismi, in particolare fornendo all'uopo le informazioni che le risultassero disponibili; con ciò però l'Istituzione non assume alcuna corresponsabilità, responsabilità o maggior onere e l'Assuntore rimane il diretto ed esclusivo obbligato per la vigilanza e custodia dei luoghi di intervento e conseguentemente sarà sempre obbligato a provvedere alla necessaria riparazione e/o sostituzione e non potrà, in alcun caso e modo, addossare maggiori oneri all'Istituzione rispetto a quanto stabilito. L'Istituzione si riserva 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.

Il personale incaricato dell'Istituzione potrà accedere, in qualsiasi momento salvo il preavviso eventualmente necessario per il corretto espletamento dei servizi, ad ogni luogo di esecuzione delle prestazioni; l'Istituzione potrà richiedere in qualsiasi momento copia di tutta la documentazione contabile, organizzativa, tecnica dell'Assuntore con l'unico limite di quella priva di relazione con l'esecuzione del presente Appalto.

Nel caso di subappalto l'Assuntore si obbliga ad imporre nel relativo contratto un obbligo che preveda l'equivalente soggezione del sub-assuntore ai predetti poteri di verifica e controllo dell'Istituzione.

La presenza in luogo del personale dell'Istituzione o di incaricati dall'Istituzione e l'eventuale approvazione di opere, preventivi od elaborati qualsiasi da parte dell'Istituzione non riducono la piena ed incondizionata responsabilità dell'Assuntore per danni causati a cose e persone nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente appalto.

#### CONTROLLI E VERIFICHE (rif. linee Guida ANAC 29/06/2016):

Le attività di controllo del Direttore dell'Esecuzione, anche tramite i collaboratori individuati, sono indirizzate a valutare i seguenti profili:

- la qualità del servizio/fornitura (aderenza/conformità a tutti gli standard qualitativi richiesti nel contratto e/o nel capitolato e eventualmente alle condizioni migliorative contenute nell'offerta);
  - l'adeguatezza delle prestazioni o il raggiungimento degli obiettivi;
  - il rispetto dei tempi e delle modalità di consegna;
  - l'adeguatezza della reportistica sulle prestazioni e le attività svolte;
  - la soddisfazione del cliente/utente finale;
  - il rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro;
  - il rispetto da parte dell'impresa esecutrice degli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro di cui all'art. 30, comma 3, del Codice.

Potranno essere effettuate Verifiche a campione, Verifiche a seguito di segnalazioni e/o Verifiche di Conformità contrattuale. Modalità e criteri per l'effettuazione di tali verifiche saranno definite e condivise entro i primi 6 mesi di avviamento dell'appalto e verranno inserite nel Piano della Qualità / Progetto esecutivo e rivisti in base ad eventuali aggiornamenti di quest'ultimo intervenuti, di concerto tra le parti, in corso di appalto.

### **35. GLI INDICATORI DI QUALITA' DEI SERVIZI/LAVORI/FORNITURE**

E' previsto che siano introdotti dei sistemi di valutazione del livello di qualità dei vari servizi/lavori/forniture attraverso metodi concordati.

L'Assuntore dovrà fornire in fase di offerta una sua proposta in tal senso, finalizzata al monitoraggio continuo delle attività, avendo ad obiettivo il miglioramento del comfort complessivo degli ambienti e della funzionalità dei servizi all'utenza.

Nella predisposizione degli indicatori dovranno essere inoltre tenute in debito conto le indicazioni fornite di seguito.

Dovranno essere valutati sia l'aspetto tecnico proprio della prestazione del singolo servizio/lavoro/fornitura che il suo impatto sulla soddisfazione degli utenti delle strutture. Gli indicatori dovranno essere periodicamente confrontati con livelli obiettivo, stabiliti di comune accordo con l'Assuntore durante tutta la durata contrattuale.

Tali livelli di servizio saranno misurati attraverso parametri quantitativi e qualitativi, e diventeranno punti di riferimento, anche se non esclusivi, per valutare il rispetto delle attività oggetto del contratto, senza peraltro sostituirsi alle indicazioni sanzionate con penale.

Il sistema informativo dovrà presidiare attraverso una reportistica concordata questo piano degli indicatori e fornire la piattaforma tecnica sulla quale costruire i modelli di calcolo automatizzati che forniranno i risultati e i rapporti periodici, consultabili in linea almeno con periodicità mensile.

L'Assuntore si impegna a realizzare in progress con l'Istituzione un percorso di costruzione di strumenti di valutazione idonei e congruenti con l'esperienza educativa propria delle scuole e dei nidi di Reggio Emilia e con l'idea di qualità da loro elaborata.



Una volta concordato e definito il piano degli indicatori, l'Assuntore lo dovrà consolidare all'interno del Piano di Qualità, dove dovranno essere previsti i metodi per la revisione e l'aggiornamento di detto piano.

### **36. INADEMPIENZE, CONTESTAZIONI, PENALI, RIDUZIONI DI CORRISPETTIVO**

In caso di inosservanza delle prescrizioni previste, qualora l'Istituzione constati insufficienze e comunque carenze aventi evidenza oggettiva, potrà contestare le violazioni attraverso comunicazione scritta, che equivarrà a una contestazione di inadempimento contrattuale, fissando un termine per l'effettuazione delle previste azioni correttive.

L'Assuntore potrà presentare per iscritto all'Istituzione proprie deduzioni difensive, eventualmente richiedendo di essere dalla stessa ascoltato, dovendo in ogni caso provvedere immediatamente ad intervenire nel caso di urgenza e indifferibilità. Nel caso in cui l'Istituzione respinga le argomentazioni difensive presentate, l'Assuntore sarà tenuto a dare comunque esecuzione alle prescrizioni impartite dall'Istituzione.

Trascorsi ulteriori 15 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, o per motivi d'urgenza e pubblico interesse anche prima di tale termine, senza che l'Assuntore abbia provveduto a quanto prescritto, l'Istituzione provvederà all'esecuzione di lavori "in danno", addebitandone le spese all'Assuntore.

Con il provvedimento definitivo, a seguito delle difese presentate dall'Assuntore ovvero a seguito dell'inutile decorso del termine per la presentazione di queste ultime, l'Istituzione potrà applicare le sanzioni come di seguito indicato.

Tali sanzioni, salvi i provvedimenti disciplinari di cui ai contratti di lavoro, non potranno essere addebitate ai dipendenti.

Nel caso in cui gli inadempimenti siano gravi e rilevanti o dove sussista la certezza o probabilità della sua persistenza, l'Istituzione potrà riservarsi la facoltà di risolvere il rapporto o di revocarlo in base ai poteri autoritativi di natura pubblicistica.

Le inadempienze da parte dell'Assuntore agli obblighi contrattuali relativamente alle attività compensate a canone, comporteranno anche la riduzione del compenso pattuito per l'eventuale minor Servizio prestato. Quest'ultimo potrà essere computato utilizzando i costi unitari applicabili per la singola prestazione non eseguita (calcolate per le quantità o le

singole consistenze), in base ai giorni di effettivo mancato servizio. In alternativa, il minor servizio potrà essere ricavato mediante computo metrico-estimativo calcolato moltiplicando le quantità non eseguite per le corrispondenti voci dei listini a cui sono riferiti, ribassati dello sconto di gara.

Resta impregiudicata la responsabilità penale e civile dell'Assuntore anche in ordine al risarcimento dei danni che si dovessero verificare a seguito dell'inerzia dello stesso.

Il recupero delle somme quantificate come penali o mancato servizio, verrà comunicato all'Aggiudicatario a mezzo PEC ed operato dall'Istituzione attraverso l'emissione di regolare fattura con pagamento a 30 giorni d.f. e in subordine mediante escussione della garanzia, che successivamente l'Assuntore provvederà ad integrare. Per le detrazioni l'Assuntore non potrà opporre alcuna eccezione, una volta accertate unilateralmente dall'Istituzione le inadempienze da cui sono scaturite.

L'importo complessivo delle penali applicate ogni anno dall'Istituzione all'Assuntore non potrà superare il 10 per cento del rispettivo importo contrattuale previsto per lo stesso anno (calcolato sugli importi a canone e a misura); qualora i ritardi e i disservizi nell'adempimento delle attività oggetto dell'appalto siano tali da comportare penali di importo complessivo superiore alla predetta percentuale, così come in caso di mancata reintegrazione delle cauzione, si verifica una causa di risoluzione immediata del contratto, con facoltà dell'Istituzione di procedere alla immediata risoluzione mediante semplice invio di lettera raccomandata a.r..

Nel caso di recidiva (ovvero dalla terza applicazione della stessa tipologia di penale nel corso del medesimo anno di contratto) l'Istituzione si riserva la facoltà di risoluzione del contratto.

Salvo specifiche penali il cui importo è riportato nelle tabelle che seguono (elencazione da intendersi indicativa e non esaustiva), per eventuali altri casi di contestazione e disservizi non espressamente previsti, potrà essere applicata una penale commisurata alla gravità delle infrazioni contestate, nella misura giornaliera/per evento variabile compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare mensile netto del servizio relativo, con riferimento al mese in cui si è verificata la fattispecie da cui si genera l'applicazione della penale.

A tal fine l'Istituzione, a proprio insindacabile giudizio, attribuirà il grado di gravità ritenuto opportuno ad ogni inadempimento, anche quando dovrà individuare il quantum della penale da applicarsi ogni qual volta che l'entità della stessa sia indicata tra un minimo e un massimo.

#### A. SERVIZI DI GOVERNO

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
Inadempimenti nella gestione/aggiornamento dei registri di competenza (incompletezza o mancanza dei dati, mancati aggiornamenti, cattiva conservazione, ecc.):	300,00 €
Mancanza di cautele igieniche, decoro, corretto comportamento o assistenza verso l'Utente/Cittadino nell'espletamento delle attività da parte del personale dell'Assuntore	500,00 €
Ritardata sostituzione degli operatori non ritenuti idonei dall'Istituzione per tutte le attività oggetto dell'appalto	200,00 €
inosservanza agli ordini di servizio impartiti dal DEC	100,00 €
Inosservanza degli obblighi e scadenze individuate nel Piano di Avviamento	100,00 €
Mancata o ritardata realizzazione di componenti, indisponibilità del sistema informativo di governo dell'appalto, call center, sistemi di reportistica e/o di tracciabilità dei servizi.	200,00 €
mancata o ritardata imputazione dei dati nel sistema informativo di governo dell'appalto e/o nell'anagrafe patrimoniale	100,00 €
mancato rispetto di orari o funzionalità del sistema di call center	200,00 €
mancato rispetto dei tempi previsti per l'attivazione e l'esecuzione delle attività di pronto intervento	200,00 €
indisponibilità degli impianti per esito negativo dei controlli da parte delle autorità di vigilanza e controllo dovute a carenza non preventivamente segnalate	500,00 €
mancato aggiornamento dell'anagrafica e del fascicolo d'immobile	200,00 €
Incompleta o mancata formazione /addestramento degli operatori, comportamenti del personale non conformi alle norme di sicurezza o che rischiano di arrecare danni e pregiudizi all'Istituzione	300,00 €
Mancata reperibilità del Project Manager e/o suoi referenti in base a quanto disciplinato da Capitolato ed altri documenti contrattuali	300,00 €

## SERVIZIO B1: GESTIONE CALORE

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
mancata o insufficiente manutenzione degli impianti, imperizia, negligenza, interruzione non autorizzata e quindi mancato raggiungimento della temperatura prevista nei locali	200,00 €
mancato aggiornamento dei libretti di centrale o di impianto	300,00 €
ritardi senza giustificato motivo nell'esecuzione di quanto previsto nei programmi (frequenze e tempi) ispettivi	300,00 €
per ogni ora di ritardo rispetto al termine massimo previsto per l'attivazione di ogni singolo intervento per la messa in sicurezza	1000,00 €
non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI	500,00 €
Mancata richiesta di attestazione del servizio erogato con modalità concordate	100,00 €
per mancata realizzazione della percentuale minima di riduzione dei consumi del 3% alla scadenza del contratto	10000,00 €

## SERVIZIO B2: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMMOBILI, IMPIANTI TECNOLOGICI, ARREDI E ATTREZZATURE INTERNI

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
ritardi senza giustificato motivo nell'esecuzione di quanto previsto nei programmi (frequenze e tempi) ispettivi	300,00 €
per ogni ora di ritardo rispetto al termine massimo previsto per l'attivazione di ogni singolo intervento per la messa in sicurezza	1000,00 €
in caso di ritardato intervento per malfunzionamento delle centraline telefoniche	50,00 €
in caso di ritardato intervento per isolamento telefonico e/o di rete dell'istituzione scolastica	100,00 €
Mancata richiesta di attestazione del servizio erogato con modalità concordate	100,00 €

SERVIZIO B3: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ARREDI E ATTREZZATURE ESTERNE, AREE CORTILIVE E VERDI

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
ritardi senza giustificato motivo nell'esecuzione di quanto previsto nei programmi (frequenze e tempi) ispettivi	300,00 €
per ogni ora di ritardo rispetto al termine massimo previsto per l'attivazione di ogni singolo intervento per la messa in sicurezza	500,00 €
incuria o difforme manutenzione o sostituzione di elementi di arredo quali panchine, cestini, giochi bimbi, steccati	50,00 €
Mancata richiesta di attestazione del servizio erogato con modalità concordate	100,00 €

SERVIZIO B4: FORNITURA ENERGIA ELETTRICA

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
per ogni ora di ritardo rispetto al termine massimo previsto per l'attivazione di ogni singolo intervento per la messa in sicurezza	1000,00 €
per ogni giorno di ritardo rispetto al termine massimo previsto per la voltura dei contratti attuali	100,00

SERVIZIO C1: PULIZIE ORDINARIE UFFICI, STRAORDINARIE UFFICI, SCUOLE E NIDI;  
SERVIZIO C3: DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
per ogni ora di ritardo rispetto al termine massimo previsto per l'attivazione di ogni singolo intervento per la messa in sicurezza	1000,00 €

mancata/parziale/non corretta effettuazione degli interventi di pulizia ordinaria non sanata nei tempi e modi convenuti	100,00 €
Mancata/parziale/non corretta effettuazione degli interventi di pulizia periodica	100,00 €
Procedura errata nello svolgimento delle prestazioni erogate	100,00 €
sostituzione dei detergenti e disinfettanti senza aver ottenuto l'autorizzazione	100,00 €
Mancata richiesta di attestazione del servizio erogato con modalità concordate	100,00 €

## SERVIZIO C2: FORNITURA PRODOTTI DETERGENTI E DI CONSUMO, MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E GESTIONE DEI RELATIVI SISTEMI DI DISTRIBUZIONE

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
ritardata o mancata consegna per causa non dipendente da forza maggiore di tutta o parte della fornitura	100,00 €
consegna di materiale non conforme a quanto concordato / ordinato	100,00 €
Indisponibilità del sistema di ordine informatizzato non risolta nei tempi	200,00 €
Mancato supporto nella consulenza all'ottimizzazione dei consumi	500,00 €
Mancata richiesta di attestazione del servizio erogato con modalità concordate	100,00 €

## SERVIZIO C4: LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
Ritardata o mancata consegna per causa non dipendente da forza maggiore di tutta o parte della fornitura	300,00 €
consegna di materiale non conforme a quanto concordato	200,00 €
mancato ripristino della dotazione concordata	100,00 €
mancato rispetto delle fasce orarie di ritiro e consegna concordate	100,00 €
consegne effettuate con mezzi / modalità non idonee	100,00 €
sostituzione dei detergenti e disinfettanti per le fasi di lavaggio senza aver ottenuto l'autorizzazione	100,00 €
trasporto contemporaneo di biancheria sporca e biancheria pulita nello stesso mezzo e/o con modalità tali da non preservare la potenziale contaminazione	100,00 €

Mancata richiesta di attestazione del servizio erogato con modalità concordate	100,00 €
--	----------

## SERVIZIO C5: FACCHINAGGIO E TRASLOCHI

<b>Non conformità (NC) rilevata</b>	<b>Importo Penale x NC e/o giorno</b>
Ritardi nella conclusione del servizio per causa non dipendente da forza maggiore	50,00 €
Mancato intervento nei tempi concordati per causa non dipendente da forza maggiore	100,00 €
mancato rispetto delle fasce orarie di ritiro e consegna concordate	100,00 €
consegne effettuate con mezzi / modalità non idonee	100,00 €
Mancata richiesta di attestazione del servizio erogato con modalità concordate	100,00 €

### 37. SUBAPPALTO

L'Istituzione autorizza il subappalto nei casi e nei modi previsti dalla legislazione vigente ad esclusione del Servizio A, ritenuto intimamente connesso al valore soggettivo dell'Assuntore.

Nel caso in cui l'Assuntore intenda subappaltare a terzi alcune attività, egli dovrà comunicarlo già in sede di offerta, indicando i servizi o le parti di servizi che intendono subappaltare o concedere in cottimo.

L'autorizzazione da parte dell'Istituzione all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Assuntore che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti dell'Istituzione delle attività affidate a terzi e si impegna ad ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte dell'Istituzione.

L'autorizzazione è comunque condizionata all'inserimento nel contratto di subappalto di tutti gli oneri, obblighi e responsabilità di legge, nessuno escluso, che l'Assuntore ha nei confronti dell'Istituzione.

Non è in ogni caso da considerare affidamento in subappalto l'impiego di specialisti esterni, consulenti abituali dell'Assuntore, per lo svolgimento di servizi particolari, di ingegneria o attività legate all'attivazione del sistema informativo.

### **38. ESTENSIONE, RIDUZIONE E VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Salva l'applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'Istituzione si riserva la facoltà di:

1. estendere, ridurre, sospendere o annullare le singole prestazioni per variazione della consistenza del patrimonio affidato in gestione (vendita, dismissioni, trasferimenti, acquisizioni, ampliamenti, ecc.), per variazioni nelle quantità consumate e ordinate (servizi a misura) e, in via del tutto generale, per ragioni di pubblico interesse;
2. modificare modalità e periodicità di esecuzione delle prestazioni per adeguarle a nuove esigenze.

Per quanto riguarda le attività con corrispettivo a canone, qualora si verificassero variazioni (in aumento o in diminuzione) delle quantità delle prestazioni previste per variazione della consistenza patrimoniale, per il calcolo dei maggiori/minori costi sostenuti, l'Assuntore redigerà apposita contabilità analitica facendo riferimento alle quantità, intese come variazioni delle consistenze, e ai prezzi unitari, laddove non esplicitamente indicati, dedotti dal rapporto tra i corrispettivi annui erogati per i servizi uguali o simili e la relativa consistenza.

Qualora l'Istituzione richieda la variazione degli standard qualitativi od operativi previsti (p.e. variazione delle modalità e periodicità di esecuzione), la variazione del corrispettivo sarà concordata sulla base dei maggiori o minori impegni previsti.

L'affidamento di prestazioni extra canone (a misura opzionali) nei confronti dell'Assuntore rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Istituzione, la quale ultima potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione, ad altro affidamento.

Per le prestazioni a canone, qualora l'erogazione dei servizi e la loro remunerazione sia basata sulla superficie o volumetria degli immobili e/o delle loro aree di pertinenza, nel caso in cui tale superficie o volumetria (complessivamente espressa in mq e/o mc,



considerando come dati di partenza i dati effettivi a seguito della verifica del censimento) subisca una variazione in aumento o in diminuzione per mutate esigenze dell'Istituzione, sarà consentito alle parti un riequilibrio economico: l'importo contrattuale aumenterà e diminuirà proporzionalmente sulla base delle nuove consistenze, tenendo conto del fattore tempo (valutato in giorni di calendario). L'Assuntore avrà il compito di dimostrare questa variazione e di contabilizzarla in funzione di quanto concordato.

Si ricorda in ogni caso che le prestazioni a canone sono affidate per le superfici e le volumetrie presunte degli edifici (da pulire, da mantenere, ecc...), come indicate nei documenti allegati: le superfici saranno eventualmente aggiornate sulla base di quelle che verranno definite a seguito della verifica dell'anagrafica delle strutture, che andranno a determinare, tenendo fermo gli importi di aggiudicazione.

### **39. NUOVI PREZZI, PREZZI AGGIUNTIVI**

Quando i servizi rientranti nel contratto e regolarmente ordinati dall'Istituzione 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 simili.

I nuovi prezzi così stabiliti devono essere approvati dall'Istituzione.

Se l'Assuntore non accetta i nuovi prezzi, l'Istituzione ha sempre il diritto di ingiungergli l'esecuzione dei servizi e la somministrazione dei materiali sulla base dei detti prezzi, che saranno intanto ammessi nella contabilità, ma l'Assuntore può, nel termine di trenta giorni dalla data dell'ingiunzione, chiedere che si proceda alla risoluzione della controversia, in conformità ai patti contrattuali.

Trascorso il detto termine senza che l'Assuntore abbia presentato reclamo, i prezzi si intendono da lui definitivamente accettati.

### **40. RECESSO DAL CONTRATTO.**

L'Istituzione si riserva il diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento, con un preavviso all'Assuntore di 120 giorni decorsi i quali l'Istituzione prende in consegna il patrimonio affidato ed effettua lo stato di avanzamento dei servizi alla data di recesso.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'Assuntore. In tal caso l'Istituzione sarà tenuta a riconoscere all'Assuntore, tutte le spese accessorie effettivamente sostenute e documentate fino a tale data, le spese documentabili nelle quali l'Assuntore dovesse incorrere per la risoluzione del contratto eventualmente in essere oltre al decimo dell'importo delle prestazioni a canone non eseguite.

L'Assuntore dovrà rimuovere dagli spazi dell'Istituzione i materiali non accettati e dovrà mettere gli stessi a disposizione dell'Istituzione nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio ed a sue spese.

Qualora l'Assuntore dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giustificato motivo o giusta causa, l'Istituzione potrà rivalersi su tutto il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale, oltre all'imputazione della maggior spesa derivante dall'assegnazione dei lavori/servizi/forniture ad altro soggetto qualificato. Rimangono fermi i poteri e le facoltà di natura pubblicistica di intervento unilaterale sul rapporto, anche in via definitiva, derivanti all'Istituzione in ragione del suo status pubblico.

#### **41. CESSIONE DEI CREDITI O DEL CONTRATTO**

L'Assuntore è il solo responsabile di tutti gli obblighi del contratto, essendo espressamente fatto divieto di cessione totale o parziale del contratto, o di farlo eseguire da altre persone o ditte neppure per mezzo di procuratore, sotto pena di risoluzione del contratto medesimo, e conseguente perdita delle cauzioni definitiva, nonché il risarcimento di ogni conseguente danno che ne derivi all'Istituzione.

Previa autorizzazione da parte dell'Istituzione, è ammessa la cessione dei crediti, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia.

#### **42. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Il presente contratto sarà risolto di diritto su dichiarazione dell'Istituzione nei seguenti casi:

1. sia intervenuto a carico dell'Assuntore stato di insolvenza, fallimento, liquidazione, concordato preventivo o qualsiasi altra procedura concorsuale, cessione o affitto dell'azienda o del ramo d'azienda utilizzato per l'adempimento del contratto;
2. in caso di frode da parte dell'Assuntore o accordi con il personale appartenente all'organizzazione dell'Istituzione o con i terzi in danno dell'Istituzione;
3. nel caso di sospensione non giustificata di anche solo uno dei servizi, forniture o lavori oggetto dell'appalto per un periodo continuativo superiore a quindici giorni ovvero per un periodo temporale complessivo, anche non continuativo, superiore a trenta giorni all'interno di un periodo pari a 360 giorni;
4. nel caso di sospensione unilaterale dei servizi, ivi compresi i casi in cui siano in atto controversie con l'Istituzione, o vi siano eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti da parte di quest'ultima.
5. in caso di negligenza dell'Assuntore: lo stesso sarà considerato negligente qualora in un anno di contratto accumulasse penali per un importo pari o superiore al 10 % del valore annuo del contratto stesso (considerando l'importo a canone);
6. sia accertata inadempienza agli ordini impartiti dal Responsabile dell'Istituzione in merito alla esecuzione delle opere e dei servizi conformemente al contratto, alla descrizione dei lavori ed a tutti i documenti contrattuali;
7. sia impiegato personale privo di rapporto di dipendenza o collaborazione con l'Assuntore e/o di personale inadeguato o insufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio o, comunque, non in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalla legislazione vigente per le varie attività dell'appalto;
8. gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, nonché delle norme previste negli atti di gara in materia igienico-sanitaria e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall'Assuntore entro 30 giorni dalla diffida dell'Istituzione;
9. gravi violazioni e/o inosservanze delle indicazioni previste per le caratteristiche merceologiche dei prodotti e materiali acquistati;

- 10.** inosservanze delle norme di legge relative al personale dipendente (previdenza, infortuni, sicurezza) e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- 11.** violazioni delle prescrizioni in materia di subappalto;
- 12.** violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- 13.** gravi irregolarità che possano arrecare grave danno agli utenti dei servizi e, anche indirettamente, all'Istituzione;
- 14.** violazione dell'obbligo di riservatezza e violazioni della vigente normativa in materia di Privacy;
- 15.** caso di recidiva nell'applicazione delle penali come previsto dalla normativa vigente.

Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, l'Istituzione potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi all'Assuntore entro 30 giorni dal verificarsi della condizione. Il mancato esercizio della facoltà nei predetti termini non costituisce comunque in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte dell'Istituzione.

Avvenuta la risoluzione, l'Istituzione comunicherà all'Assuntore la data in cui dovrà aver luogo la consegna della frazione dei Servizi eseguiti.

Tale data potrà essere differita dall'Istituzione per un termine necessario al perfezionamento delle procedure per individuare un nuovo o nuovi Assuntori e consentire l'affidamento delle prestazioni, comunque non oltre 180 giorni dalla comunicazione da parte della Istituzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa; l'Assuntore rimane tenuto a svolgere le prestazioni previste fino a tale termine, assicurando la continuità del servizio e la massima collaborazione nella fase di consegna al nuovo od ai nuovi Assuntori.

L'Assuntore sarà obbligato all'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 alla contabilità finale di liquidazione.

L'Istituzione si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso di ogni eventuale maggiore spesa sostenuta a causa di inadempienze dell'Assuntore; comunque l'Istituzione avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Assuntore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi. Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Assuntore, l'Istituzione tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dello stesso. Rimane salva la generale facoltà di risoluzione in caso di inadempimento, secondo quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile.

La risoluzione comporterà tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà dell'Istituzione di affidare il servizio a terzi. L'eventuale risoluzione per inadempienze da parte dell'aggiudicatario, avverrà senza oneri o risarcimenti allo stesso da parte dell'Ente se non quelli derivanti dalla liquidazione delle competenze dovute per le prestazioni rese nel periodo antecedente alla contestazione degli inadempimenti stessi, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto (art. 108 co. 5 del D. Lgs. n. 50/2016).

Nell'ipotesi di raggruppamento di imprese e nel caso in cui gli inadempimenti che costituiscono causa di risoluzione, a qualsiasi titolo, abbiano riguardo esclusivamente ad una specifica impresa raggruppata mandante ed alla prestazione od alle prestazioni dalla stessa assunte è facoltà dell'Istituzione risolvere il rapporto in via parziale limitatamente a tale o a tali prestazioni; in tale ipotesi è facoltà del raggruppamento procedere, previo gradimento dell'Istituzione, alla sostituzione dell'impresa mandante con altra qualificata almeno in misura analoga ovvero procedere all'esecuzione delle prestazioni ove rimanga comunque direttamente qualificato.

In caso di fallimento dell'Assuntore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento entro 12 mesi dall'inizio del contratto per i motivi di cui ai precedenti punti, l'Istituzione si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato nella gara d'appalto al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento delle prestazioni alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta. In caso di fallimento nello stesso

termine precedente del secondo classificato, l'Istituzione si riserva la facoltà di interpellare il terzo classificato alla gara d'appalto e, in tal caso, il nuovo contratto è stipulato alle condizioni economiche offerte dal secondo classificato.

In ogni ipotesi di risoluzione del contratto, l'Istituzione procederà all'incameramento del deposito cauzionale a titolo di penalità e di indennizzo fatte comunque salve l'azione per il risarcimento dell'eventuale danno e di ogni altra azione che l'Istituzione ritenesse intraprendere a tutela dei propri interessi. L'incameramento della cauzione avverrà mediante semplice dichiarazione intimata a mezzo lettera raccomandata A.R.

#### **43. SCIOPERI**

In caso di scioperi, l'Assuntore è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie per l'erogazione delle prestazioni indispensabili e l'esecuzione dei servizi di pronto intervento e reperibilità.

Nel caso di proclamazione di sciopero di categoria dell'impresa, al fine di evitare l'interruzione di "servizio pubblico essenziale" erogato ai sensi della Legge 146/90 dall'impresa dovrà:

- segnalare attraverso comunicazione scritta da inviare con un anticipo di dieci giorni lavorativi, la data effettiva dello sciopero;
- garantire le prestazioni minime ritenute essenziali, così come indicate nel piano di Emergenza da attivare in caso di sciopero, che sarà concordato con tra l'Assuntore e l'Istituzione durante il periodo di avviamento e che terrà conto degli accordi vigenti per il personale dell'Istituzione .

Per gli scioperi che comportano la non erogazione delle prestazioni a canone, l'Istituzione provvederà alla riduzione dei relativi canoni mensili in ragione diretta del 70% delle giornate di sciopero.

#### **44. DEROGHE**

Eventuali modifiche dell'oggetto dell'appalto o deroghe alle disposizioni di gara, amministrative, gestionali e tecniche e relativi allegati, dovranno risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione da entrambe le parti.

#### **45. CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie tra l'Istituzione e l'Assuntore, sia durante l'esecuzione dei lavori sia al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, sono rimesse in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Reggio Emilia, quale Autorità Giudiziaria Ordinaria.

#### **46. EFFETTI DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO**

Alla scadenza dell'appalto, qualora l'Istituzione intenda gestire direttamente, od affidare ad altri tramite nuova gara, il servizio, l'Istituzione si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Assuntore, di prendere, durante gli ultimi tre mesi di durata dell'appalto, tutte le misure utili per assicurare la continuità dei servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo degli stessi al nuovo regime.

Al termine del contratto l'Assuntore dovrà:

- restituire all'Istituzione, o passare al futuro eventuale nuovo Assuntore, tutti i dati aggiornati in proprio possesso (vedi quanto indicato al punto 32. "Spese e obblighi speciali a carico dell'Assuntore"), e gli applicativi informatici necessari per una continuità di gestione da parte dello stesso, nonché tutta la documentazione, legata all'attività di gestione, in qualunque forma si trovi;
- restituire all'Istituzione l'eventuale attrezzatura, impianti, strumenti operativi, beni e locali concessi in uso esclusivo all'Assuntore;
- scollegare le eventuali linee di interconnessione telematica con l'Istituzione;

- procedere alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione delle classi di unità tecnologiche e/o degli impianti; la mancata riconsegna in contraddittorio autorizzerà l'Istituzione a riprenderne possesso, senza alcuna formalità od ulteriore preavviso, redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità alla presenza di due testimoni e a notificare all'Assuntore eventuali addebiti;
- collaborare con l'Istituzione per ogni adempimento riguardante i sopralluoghi e la valutazione quali/quantitativa del patrimonio mettendo a disposizione il numero di addetti necessari per le relative attività;
- collaborare nei passaggi di consegna al successivo Assuntore.

Alla riconsegna, tutti i beni mobili ed immobili, inclusi gli impianti e le attrezzature di ogni tipologia, come anche tutto quanto concesso in uso all'Assuntore, dovranno risultare efficienti e funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso; saranno altresì parte di tale consegna, essendo proprietà dell'Istituzione, tutte le modifiche, migliorie, innovazioni tecnologiche, strutture nuove apportate al patrimonio durante tutto il periodo contrattuale sulla base dei programmi attuati e remunerati secondo le prescrizioni.

Tutti i beni coinvolti nel presente contratto saranno restituiti all'Istituzione in perfette condizioni; i casi di rilevate mancanze, attribuite a negligenza o trascuratezza dell'Assuntore, saranno oggetto di stima da parte dell'Istituzione in contraddittorio con l'Assuntore stesso.

Gli importi risultanti da dette stime potranno essere detratti da quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Assuntore.

Restano non pregiudicati i diritti al risarcimento degli eventuali danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Terminate positivamente le verifiche finali di cui sopra, verrà redatto fra le parti il "*Verbale di cessazione dei rapporti contrattuali*".

Il predetto verbale, una volta ratificato dall'Istituzione, avrà le funzioni e conseguenze di documento finale nei rapporti contrattuali e di autorizzazione all'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto per le prestazioni erogate.



#### **47. LEGGE E NORME APPLICABILI**

La legge applicabile al contratto è quella italiana.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme delle Bando-disciplinare di Gara, Disposizioni Amministrative, Disposizioni Gestionali e Tecniche e relativi allegati, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. L'Assuntore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del Contratto.

La sottoscrizione del Contratto da parte dell'Assuntore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e della incondizionata accettazione delle stesse. L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del Contratto, nonché delle norme contenute:

- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori;
- nelle prescrizioni in materia di standards tecnici specifici attinenti le singole attività contenute nell'Appalto, così come i contratti in generale di *global service* e/o gestione integrata di patrimoni immobiliari ed urbani.

IL DIRETTORE

**DR. PAOLA CAGLIARI**

---

**Reggio Emilia,** \_\_\_\_\_

