



# ANTHEA S.R.L.

Ufficio Manutenzione Patrimonio Immobiliare

## MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPECIALI E DI SICUREZZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI RIMINI TRIENNIO 2016-2018

### CAPITOLATO D'ONERI

#### DESCRIZIONE EDIFICI

Asili nido	Attività sportive	Scuole media
Attività cimiteriali	Global Service	Scuole materne
Attività culturali	Polizia municipale	
Attività sociali	Scuole elementari	

#### Enti coinvolti

COMUNE DI RIMINI



Anthea S.r.l.

Responsabile Unico del Procedimento

*Ing. Luigi Matrone*

Progettista e Direttore dell'esecuzione

*Ing. Omar Volanti*

#### Ente Appaltante



Anthea S.r.l.

Via Della Lontra n.30 Rimini 47923 (RN)

Tel.:0541.767411 Fax.:0541.753302

P.I./C.F. 03730240409

[info@anthearimini.it](mailto:info@anthearimini.it)

[www.anthearimini.it](http://www.anthearimini.it)

Anthea S.r.l.

*Amministratore Unico*

*Andrea Succi*

Anthea S.r.l.

*Direttore Generale*

*Dott. Ing. Tommaso Morelli*

9				
8				
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
0	00/2015	Emissione		
Rev.	Data	Descrizione/Motivazione	Elaborato	Verificato

Elaborato:

**CD.03**

N. Repertorio:

**2015-CD.03**

<b>SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>3</b>
ART. 1. DEFINIZIONI .....	3
ART. 2. PREMESSA.....	4
ART. 3. OBIETTIVI SPECIFICI DELL’AFFIDAMENTO.....	5
ART. 4. OGGETTO DELL'APPALTO.....	5
ART. 5. NATURA DELL'APPALTO.....	5
ART. 6. DURATA E AMMONTARE DELL’APPALTO .....	6
ART. 7. DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	6
ART. 8. DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI.....	7
<b>SEZIONE II - RAPPORTI APPALTATORE COMMITTENTE .....</b>	<b>8</b>
ART. 9. RESPONSABILE OPERATIVO .....	8
ART. 10. DIRETTORE DELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....	8
ART. 11. COMUNICAZIONI FRA LE PARTI.....	8
ART. 12. ORDINI PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE .....	8
ART. 13. ORDINI PER LAVORI A RICHIESTA .....	8
ART. 14. CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO .....	9
ART. 15. RESPONSABILITA’ DELL'APPALTATORE.....	9
ART. 16. RISERVATEZZA.....	9
ART. 17. PRIVACY E RIUTILIZZO DEI DATI PUBBLICI.....	10
ART. 18. RISPETTO DELLE NORME E DEI PRINCIPI DEL D.LGS. 231/01 .....	10
ART. 19. SUBAPPALTO.....	11
ART. 20. SOSTITUZIONE DEI SUBAPPALTATORI .....	12
<b>SEZIONE III - PAGAMENTI.....</b>	<b>13</b>
ART. 21. PREZZI.....	13
ART. 22. SERVIZI DI MANUTENZIONE.....	13
ART. 23. LAVORI A RICHIESTA .....	13
ART. 24. MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO.....	14
ART. 25. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI E ULTERIORI CLAUSOLE RISOLUTIVE .....	15
ART. 26. ASSUNZIONE E DISMISSIONE IMMOBILI.....	16
ART. 27. VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI .....	16
ART. 28. SERVIZIO D MANUTENZIONE - NUOVI CANONI.....	17
ART. 29. LAVORI A RICHIESTA - NUOVI PREZZI .....	17
ART. 30. FRANCHIGIA.....	17
ART. 31. CESSIONE DEL CREDITO .....	18
<b>SEZIONE IV - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE .....</b>	<b>19</b>

ART. 32.	CAUZIONE .....	19
ART. 33.	GARANZIE .....	19
ART. 34.	COPERTURE ASSICURATIVE .....	19
ART. 35.	DANNI IMPUTABILI ALL'APPALTATORE.....	20
<b>SEZIONE V - NORME DI SICUREZZA E GESTIONE RIFIUTI.....</b>		<b>21</b>
ART. 36.	NORMATIVE DI SICUREZZA.....	21
ART. 37.	GESTIONE DEI RIFIUTI E DEI MATERIALI DI RISULTA .....	22
<b>SEZIONE VI - ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....</b>		<b>23</b>
ART. 38.	ADEMPIMENTI PRELIMINARI .....	23
ART. 39.	SUDDIVISIONE DEI SERVIZI E LAVORI.....	23
ART. 40.	AMBITO TERRITORIALE DELLE ATTIVITA' .....	24
ART. 41.	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI .....	24
ART. 42.	CONSISTENZA IMMOBILI ED IMPIANTI.....	24
ART. 43.	MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI/INTERVENTI.....	24
ART. 44.	SERVIZIO DI REPERIBILITA' .....	25
ART. 45.	SEDE OPERATIVA.....	25
ART. 46.	PRIORITA' DEGLI INTERVENTI .....	25
ART. 47.	INTERVENTI DI EMERGENZA/URGENZA.....	26
ART. 48.	DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE O RALLENTARE I SERVIZI.....	26
ART. 49.	DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO .....	27
ART. 50.	FINE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI .....	27
<b>SEZIONE VII - CONTROLLI E PENALI .....</b>		<b>28</b>
ART. 51.	CONTROLLI E STANDARD DI SERVIZIO .....	28
ART. 52.	RITARDI ED OMISSIONI NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.....	28
ART. 53.	DEFICIENZE DEI SERVIZI – PENALI .....	28
<b>SEZIONE VIII - CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO .....</b>		<b>30</b>
ART. 54.	RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE.....	30
ART. 55.	FORO COMPETENTE.....	30
ART. 56.	CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	30
ART. 57.	RECESSO DAL CONTRATTO .....	31
ART. 58.	CONTINUAZIONE DEI SERVIZI .....	33
ART. 59.	SOSPENSIONE DELLE PRESTAZIONI.....	33

## SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI

---

### Art. 1. DEFINIZIONI

I seguenti termini ed espressioni avranno il significato di seguito riportato:

- Committente: Anthea S.r.l. e per essa il Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- Appaltatore: il soggetto con il quale Anthea S.r.l. stipulerà il contratto per l'affidamento del servizio oggetto dell'appalto;
- Attività Operative/ Gestioni Operative: l'insieme degli interventi di manutenzione, a guasto e/o programmati, da svolgere su un determinato edificio o impianto;
- Capitolato d'Oneri: il documento che riporta le condizioni generali del contratto di affidamento del servizio che sarà stipulato fra Anthea S.r.l. e l'Appaltatore;
- Responsabile del Procedimento (ex art.272 del dPR 207/2010): indica il soggetto preposto dal Committente che cura e vigila l'acquisizione;
- Direttore dell'esecuzione del contratto (ex art.300 del dPR 207/2010): soggetto, incaricato da Anthea S.r.l., che provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato;
- Responsabile operativo: il tecnico debitamente nominato dall'Impresa al quale è affidato il compito di coordinare il personale e garantire il rispetto delle norme contrattuali relative all'esecuzione del servizio appaltato. Il Responsabile Operativo potrà indicare alcuni coordinatori ai quali demandare compiti di natura operativa per alcuni servizi;
- Terzi: indica qualsiasi persona fisica o giuridica diversa dalle Parti;
- Disciplinare Tecnico: il documento che descrive, con variabile grado di dettaglio, i compiti richiesti all'Appaltatore;
- Documenti Tecnici: i seguenti documenti:
  - il presente Capitolato d'Oneri,
  - il Disciplinare Tecnico,
  - le Schede Tecniche degli Interventi;
  - il Piano di Manutenzione programmata (CRO);
  - l'Elenco degli Edifici o degli Impianti;
  - il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) di cui all'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 09/04/2008, n. 81;
  - lo schema di Contratto,

Detti documenti, nel loro insieme, forniscono le informazioni e le specifiche per l'esecuzione dei servizi affidati e sono parte integrante del contratto, ivi compresi gli allegati eventualmente non richiamati.

- Franchigia: valore economico limite sotto il quale il costo delle attività eseguite si intende già retribuito nel canone. Somma limite posta a carico dell'appaltatore per il singolo intervento riparativo, determinato da guasto o programmato;
- Manutenzione: la combinazione di tutte le azioni tecniche, specialistiche ed amministrative incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o riportare l'edificio o un impianto nella condizione di svolgere la funzione prevista;
- Manutenzione a guasto (conservativa, riparativa o ripristinatoria): manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta;
- Manutenzione preventiva: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un'entità;
- Manutenzione programmata: manutenzione preventiva eseguita in accordo con un piano temporale stabilito;
- Programma di Manutenzione: serie strutturata di impegni che comprendono le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione;
- Lavori a richiesta: sono indicati come tali gli interventi, eseguiti a seguito di specifica richiesta da parte del Direttore dell'Esecuzione del contratto, di adeguamento normativo, di manutenzione migliorativa ecc, compensati a misura
- Elenco degli edifici o degli impianti: elenco degli edifici o impianti da mantenere;
- Schede Tecniche degli Interventi: l'elaborato che riporta *in via generale*, le tipologie e periodicità di ispezioni, verifiche e manutenzioni ritenute necessarie per assicurare un confacente grado di sicurezza degli impianti;
- Utente: qualsiasi soggetto che utilizzi a qualsiasi titolo un immobile, un bene o un impianto del patrimonio immobiliare oggetto del servizio;
- Verbale di Consistenza e della Situazione Manutentiva: il verbale che certifica, la consistenza per la determinazione del compenso nonché la situazione manutentiva degli impianti;
- Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto (ex art.304 del DPR 207/2010): verbale con il quale si dà l'avvio all'esecuzione del servizio.

L'impiego di termini ed espressioni al singolare non esclude che essi possano essere intesi anche al plurale, e viceversa, ove il contesto lo consenta e ciò risponda alla volontà delle Parti.

## **Art. 2. PREMESSA**

Anthea S.r.l., in quanto affidataria del servizio di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare del Comune di Rimini, intende attivare un piano di manutenzioni e lavori avvalendosi anche di aziende esterne specializzate da selezionare nel rispetto dei principi previsti dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal d.P.R. 207/2010.

Il presente Capitolato d'Oneri disciplina, insieme agli altri documenti contrattuali, il servizio di **“Manutenzione degli impianti speciali e di sicurezza del patrimonio immobiliare del Comune di Rimini – Triennio 2016-2018”**.

### **Art. 3. OBIETTIVI SPECIFICI DELL’AFFIDAMENTO**

Con l’attivazione del servizio, Anthea S.r.l. intende raggiungere i seguenti obiettivi fondamentali, qui indicati a puro titolo esemplificativo e non esaustivo:

- combinazione di tutte le azioni tecniche, specialistiche ed amministrative incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o riportare l'edificio o un impianto nella condizione di svolgere la funzione prevista;
- il supporto tecnico all’ufficio Manutenzione Patrimonio Immobiliare di Anthea S.r.l.;
- la conoscenza tecnica dettagliata di tutti gli edifici;
- la definizione di una opportuna strategia manutentiva per ottimizzare costi/benefici;
- l’individuazione di tutte le esigenze gestionali e manutentive
- l’individuazione dei necessari interventi di adeguamento normativo e funzionale;
- il rinnovo e/o l’ottenimento delle autorizzazioni, certificazioni, omologazioni e quanto altro previsto dalla legislazione vigente.

### **Art. 4. OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto lo svolgimento di tutte le attività necessarie ed opportune per assicurare una corretta manutenzione degli **impianti speciali e di sicurezza**, facenti parte del patrimonio immobiliare del **Comune di Rimini** gestito da Anthea S.r.l., patrimonio la cui consistenza è descritta nell’*Elenco degli edifici*, mentre il contenuto minimo delle prestazioni, ritenute indispensabili, è illustrato, oltre che dal presente *Capitolato*, anche da quanto prescritto nel *Disciplinare Tecnico* e nelle *Schede Tecniche degli Interventi*.

Inoltre, con la sottoscrizione del contratto del servizio, l'Appaltatore assumerà l’impegno di coordinare e dirigere insieme lo svolgimento di tutte le prestazioni richieste da Anthea S.r.l. oltre a quelle atte ad assicurare la conduzione e la conservazione degli impianti.

Le classificazioni e/o le elencazioni delle attività contenute nei documenti contrattuali non hanno carattere esaustivo, dovendo comunque l'Appaltatore affidatario del servizio di operare al fine di mantenere le condizioni di sicurezza e funzionalità degli impianti.

### **Art. 5. NATURA DELL'APPALTO**

Il presente appalto comprende tutte le prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di **servizi e lavori**, in cui il **servizio di manutenzione** degli impianti costituisce l'oggetto principale mentre i **lavori a richiesta** assumono carattere di accessorieta.

Alla luce di quanto sopra l'appalto si configura come *appalto pubblico di servizi* ai sensi dell'art.14 del Dlgs. 163/2006.

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del Dlgs. 163/2006 in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come definito all'art. 83 del Dlgs.163/2006.

## Art. 6. DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO

L'appalto di cui al presente documento avrà una durata pari ad **anni n.3 (tre)**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto*.

L'importo complessivo dell'appalto, posto a base di gara, è pari ad **€ 461.556,00** iva esclusa, così suddiviso:

- **Servizio di manutenzione:** servizi erogati a fronte del pagamento di un importo, ribassato in sede di offerta, corrisposto sotto forma di canone, per un importo pari ad **€ 403.956,00**
- **Lavori a richiesta:** lavori eseguiti a fronte di richieste specifiche da parte del Committente remunerate a misura sulla base dei prezzi unitari oggetto di ribasso, per un importo complessivo a disposizione pari ad **€ 45.000,00**
- **Oneri per la sicurezza:** oneri relativi all'applicazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso, corrisposti sotto forma di canone, per un importo pari ad **€ 12.600,00**

Si riepiloga nel seguito quanto sopra esposto.

VOCE	IMPORTO ANNUALE	IMPORTO TOTALE
Manutenzione ordinaria	€ 134.652,00	€ 403.956,00
Lavori a richiesta	€ 15.000,00	€ 45.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.200,00	€ 12.600,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 153.852,00</b>	<b>€ 461.556,00</b>

## Art. 7. DOCUMENTI CONTRATTUALI

I servizi dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dai seguenti documenti, da considerare parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto:

- il presente Capitolato d'Oneri;
- il Disciplinare Tecnico;
- le Schede Tecniche degli Interventi;
- il Piano di Manutenzione Programmata;
- l'elenco degli edifici;
- il Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui al D.Lgs. 09/04/2008, n. 81.

- il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) di cui all'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 09/04/2008, n. 81.
- lo schema del Contratto di Appalto, sulla base del quale si stipulerà formalmente il relativo contratto, integrati dall'Offerta economica, presentata in sede di gara.

La predetta documentazione, formerà il Contratto per l'Affidamento del Servizio.

## **Art. 8. DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI**

Qualora un documento facente parte del contratto o atti diversi dovessero riportare disposizioni di carattere discordante, l'Appaltatore ne farà oggetto di immediata segnalazione ad Anthea S.r.l. per i conseguenti provvedimenti di rettifica o adeguamento.

La soluzione interpretativa verrà adottata tenendo conto degli elaborati contrattuali di cui sopra.

In caso di contenzioso tra Anthea S.r.l. e l'Appaltatore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo forfettario o a canone, l'Appaltatore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto da Anthea S.r.l., salvo diritto di riserva.

L'Appaltatore avrà la responsabilità per i Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni e i chiarimenti necessari.

L'Appaltatore riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come inesattezze, indeterminazioni e discordanze di elementi grafici non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'Appaltatore, essendo preciso dovere di quest'ultimo segnalare tempestivamente al Responsabile del Procedimento eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni.

## SEZIONE II - RAPPORTI APPALTATORE COMMITTENTE

---

### **Art. 9. RESPONSABILE OPERATIVO**

L'Appaltatore, prima dell'avviamento dei Servizi, dovrà indicare il nominativo del Responsabile operativo, unitamente ai recapiti telefonici per assicurare la reperibilità di cui a successivi articoli.

Il Responsabile operativo dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il presente affidamento e dovrà essere munito di tutti i poteri necessari, senza limitazione alcuna, risultanti da nomina del legale rappresentate dell'Appaltatore, per la conduzione del Servizio.

### **Art. 10. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Anthea S.r.l. nominerà un Direttore dell'Esecuzione del Contratto, che potrà essere sia un dipendente dell'azienda, sia un terzo, che provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato.

### **Art. 11. COMUNICAZIONI FRA LE PARTI**

Le comunicazioni di servizio potranno avvenire in qualunque modo e senza formalità (telefono, telefax, mezzi telematici, ecc.), a tal scopo Anthea S.r.l. e l'Appaltatore indicheranno un numero telefonico di fax e un indirizzo di posta elettronica.

### **Art. 12. ORDINI PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE**

Sono considerati ordini di servizio tutte le disposizioni, le richieste e le precisazioni emesse, per le sue funzioni di vigilanza, dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nei confronti dell'Appaltatore; detti documenti saranno datati e protocollati; l'Appaltatore ha l'obbligo di ottemperare a quanto richiesto nei tempi specificati dall'ordine stesso.

### **Art. 13. ORDINI PER LAVORI A RICHIESTA**

Sono considerati ordini di lavori a richiesta tutte le disposizioni, le richieste d'intervento e le precisazioni emesse, dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nei confronti dell'Appaltatore.

L'appaltatore non può avviare alcun lavoro a richiesta se non ha acquisito preventivamente l'autorizzazione a procedere dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Eventuali interventi di lavori a richiesti eseguiti senza la necessaria autorizzazione preventiva di cui sopra non saranno in alcun modo remunerati dalla stazione appaltante all'appaltatore.

## **Art. 14. CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO**

Ciascuno dei contraenti deve aderire alla richiesta dell'altro di constatare e verbalizzare, in contraddittorio, qualsiasi situazione anomala o fatto impeditivo, verificatosi durante l'esecuzione dei Servizi.

## **Art. 15. RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali, è quindi è tenuto a rispondere, sia penalmente che civilmente, sia verso Anthea S.r.l. che verso i terzi, di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati dalle strutture ed impianti che ha in manutenzione, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti.

## **Art. 16. RISERVATEZZA**

Tutti i documenti prodotti nell'esecuzione dell'appalto saranno di proprietà di Anthea S.r.l.; l'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto di appalto, qualsiasi informazione che non fosse stata resa nota direttamente o indirettamente da Anthea S.r.l. o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per Anthea S.r.l., eventualmente illustrandolo con gli elaborati opportuni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Appaltatore sino a che la documentazione progettuale non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere, sul materiale scritto e grafico che intendesse esporre o produrre ed inerente ai servizi resi ad Anthea S.r.l. nell'ambito del Contratto di appalto, il benestare preliminare.

L'Appaltatore contraente è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, Anthea S.r.l. ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che l'Appaltatore contraente sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare ad Anthea S.r.l.

L'Appaltatore contraente potrà citare i contenuti essenziali del Contratto, nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione dell'Appaltatore medesimo a gare e appalti.

Fermo restando quanto previsto nel successivo articolo, l'Appaltatore si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 (Codice della Privacy).

## **Art. 17. PRIVACY E RIUTILIZZO DEI DATI PUBBLICI**

Con il perfezionamento del Contratto, le Parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati personali ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel pieno rispetto delle misure di sicurezza previste dal D.Lgs. 196/03 (cd. Codice Privacy) e, altresì, dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 cit., ivi comprese quelle relative ai nominativi del Responsabile e del Titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato.

Le Parti dichiarano che i dati personali forniti sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

## **Art. 18. RISPETTO DELLE NORME E DEI PRINCIPI DEL D.LGS. 231/01**

L'Appaltatore dichiara di conoscere il contenuto del D.Lgs. 231/2001, in materia di responsabilità amministrativa degli Enti.

Dichiara altresì di conoscere le prescrizioni contenute nel Codice Etico e nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n.231/2001 (di seguito 'Modello') adottati da Anthea S.r.l. pubblicati sul sito internet <http://www.anthea.rimini.it> e di accettarle integralmente.

Si obbliga, anche per i propri eventuali lavoratori subordinati e/o per gli altri eventuali propri collaboratori che entrino in contatto con ANTHEA nell'esecuzione del presente contratto, a rispettare le regole, le procedure e i principi, ad esso applicabili, contenuti nel Codice Etico e nel Modello adottati dalla [Società che ha adottato il Modello].

Si impegna a non porre in essere comportamenti idonei ad integrare le fattispecie di reato richiamate dal D.Lgs. 231/2001, o che possano comunque essere ritenuti potenzialmente pericolosi per Anthea S.r.l..

L'Appaltatore si impegna altresì ad informare tempestivamente l'Organismo di Vigilanza di Anthea S.r.l., con le modalità indicate nel Modello, di qualsiasi atto, fatto o comportamento di cui essa venga a conoscenza nell'esecuzione degli incarichi conferiti, che possa integrare la fattispecie di uno degli illeciti penali inclusi nell'ambito di applicazione del D.lgs. n. 231/2001 e comportare la responsabilità amministrativa di Anthea S.r.l..

Il mancato rispetto da parte dell'Appaltatore del Codice Etico e del Modello adottati da Anthea S.r.l. è circostanza gravissima che, oltre a ledere il rapporto fiduciario instauratosi tra Anthea S.r.l. e l'Appaltatore, costituisce grave inadempienza del presente contratto dando titolo e diritto ad Anthea S.r.l. di risolvere anticipatamente e con effetto immediato il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e di ottenere, a titolo di penale, una somma da determinarsi in via equitativa, salva la risarcibilità dell'eventuale maggior danno.

## **Art. 19. SUBAPPALTO**

Il subappalto dei servizi inclusi nel Contratto per l'affidamento del servizio di cui al presente Capitolato d'Oneri, è soggetto alle norme vigenti.

Nel caso in cui l'Appaltatore contraente si sia avvalso, in sede di offerta, della facoltà di subappaltare le prestazioni oggetto del Contratto, si applicano le modalità e gli obblighi connessi all'affidamento in subappalto indicati nei successivi commi.

I subappaltatori dovranno mantenere, per tutta la durata del presente contratto, i requisiti richiesti dall'appalto, nonché dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate.

L'Appaltatore contraente si impegna a depositare presso Anthea S.r.l, almeno **30 (TRENTA) giorni** prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività, l'istanza di autorizzazione al subappalto e la copia autentica del contratto di subappalto.

Con il deposito del contratto di subappalto l'Appaltatore contraente deve trasmettere, altresì, quanto di seguito elencato in modo non esaustivo:

- la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti previsti per l'appaltatore principale, nonché quelli previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese;
- la certificazione comprovante il possesso dei requisiti, richiesti dalla vigente normativa, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate;
- l'autocertificazione di adesione alle disposizioni di tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'autocertificazione di totale adempimento alla normativa posta a tutela del lavoratore con riferimento diretto al trattamento economico applicato e al CCNL vigente;

Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'Appaltatore a contraente, il quale rimane l'unico e solo responsabile della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata.

L'Appaltatore contraente si obbliga a manlevare e tenere indenne Anthea S.r.l. da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappalto o ai suoi ausiliari.

L'Appaltatore contraente si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso vengano accertati inadempimenti dell'impresa subappaltatrice; in tal caso l'Appaltatore contraente non avrà diritto ad alcun indennizzo né al differimento dei termini di esecuzione del contratto.

L'Appaltatore contraente si obbliga, ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006, a trasmettere entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso via via corrisposte al subappalto con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'Appaltatore contraente non trasmetta le fatture quietanzate del subappalto entro il predetto termine, Anthea S.r.l. potrà sospendere il successivo pagamento a favore dello stesso Appaltatore.

L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore contraente agli obblighi di cui ai precedenti commi, Anthea S.r.l. potrà risolvere il Contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e del Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 207/2010.

## **Art. 20. SOSTITUZIONE DEI SUBAPPALTATORI**

La sostituzione dei subappaltatori potrà avvenire anche nel corso dell'esecuzione del subappalto, previa comunicazione ad Anthea S.r.l., e sua accettazione.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto potrà richiedere, con motivazione scritta, la sostituzione dei subappalto, e/o del loro personale, che non ritenga idonei allo svolgimento delle mansioni affidate o che abbiano causato disservizi e/o disagi all'utenza.

In caso di perdita dei requisiti in capo al subappaltatore, Anthea S.r.l. annullerà l'autorizzazione al subappalto.

## SEZIONE III - PAGAMENTI

---

### Art. 21. PREZZI

L'Appaltatore sarà compensato come segue:

- con corrispettivo **a canone**: corrispettivo periodico, riferito ai **servizi di manutenzione**;
- con corrispettivo **a misura**: corrispettivo, riferito ai **lavori a richiesta**.

### Art. 22. SERVIZI DI MANUTENZIONE

Il corrispettivo per i **servizi di manutenzione** è determinato dalla somma dei canoni, per il servizio in parola, relativo ai singoli edifici, di cui all'elaborato "Elenco degli edifici", dove sono riportati tutti gli edifici presso i quali svolgere il servizio oggetto del presente affidamento, scontati del ribasso offerto in sede di gara.

Il suddetto corrispettivo è da intendersi **a corpo** per la consistenza e lo stato manutentivo in cui si trovano gli impianti. L'appaltatore, in sede di offerta, è obbligato ad eseguire tutti i sopralluoghi necessari al fine di individuare tutti i criteri, consistenza e stato manutentivo, alla base della formulazione del canone manutentivo.

Per quanto sopra, non verranno riconosciuti all'appaltatore in sede di esecuzione del contratto nessun compenso aggiuntivo, sovrapprezzo, extra-franchigia, etc, per eventuali anomalie riscontrate sul funzionamento degli impianti e /o discordanze sulla consistenza rilevata rispetto a quella riportata sull'elaborato "Elenco degli edifici".

Il compenso deve intendersi comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti e quant'altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali.

Esso può tuttavia modificarsi in funzione:

- dall'assunzione o dismissione di nuovi impianti;
- delle variazioni quantitative dei beni;
- delle penali.

Quanto sopra è meglio esplicitato nei successivi articoli del presente capitolato.

### Art. 23. LAVORI A RICHIESTA

Il corrispettivo per l'esecuzione dei **Lavori a richiesta** viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario dedotto dall'elenco prezzi unitari di riferimento, scontato del ribasso percentuale offerto in sede di gara.

Il suddetto importo viene determinato applicando alle quantità rilevate i relativi prezzi unitari dedotti dall'ultimo aggiornamento del listino ANCE denominato "Prezziario OO.PP. Emilia Romagna", previa applicazione del ribasso offerto in sede di gara.

L'importo per l'attuazione dei piani di sicurezza viene determinato sempre con riferimento alle voci previste dal suddetto listino.

In relazione al prezzario indicato si precisa:

- che i prezzi da utilizzare saranno per "Lavori ed Opere Compiute", ogni qualvolta si individuino le lavorazioni pertinenti, diversamente si provvederà secondo quanto indicato nel successivo articolo;
- che non saranno applicate maggiorazioni di alcune genere in dipendenza della tipologia degli interventi e/o degli orari di svolgimento degli stessi ne dell'eventuale affidamento a subappaltatori;
- che nei prezzi indicati si intendono compresi i normali oneri per la sicurezza dei dipendenti dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori;
- che saranno compensati gli oneri della sicurezza non ordinari relativi a lavori necessari per la sicurezza degli utenti;
- che non sarà applicata alcuna maggiorazione dei prezzi in dipendenza dei quantitativi delle lavorazioni e/o per l'esecuzione di interventi manutentivi piuttosto che interventi di ristrutturazione o nuove opere;
- che gli oneri relativi alle "Assistenza Murarie", sono sempre ed interamente compresi, nel compenso della singola lavorazione, salvo precisazione contraria inserita nell'atto aggiuntivo che regolerà il singolo intervento.

## **Art. 24. MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO**

Il pagamento del corrispettivo per i **servizi di manutenzione**, per ogni anno di gestione, sarà così suddiviso:

- N° 3 (tre) rate di acconto di uguale importo calcolate dividendo per 4 (quattro) l'importo contrattuale annuo. Alla scadenza di ogni trimestre la Ditta potrà emettere la relativa fattura previo ricevimento del MAP (Modulo di avvenuta prestazione) da parte di Anthea S.r.l.;
- N° 1 (una) fattura, o nota di accredito, emessa nell'ultimo trimestre di gestione, in cui si provvederà a:
  - conteggiare le eventuali differenze dovute a variazioni del patrimonio in gestione;
  - applicare gli eventuali "nuovi canoni" maturati in corso d'anno;

Anche in questo caso l'Appaltatore potrà emettere la relativa fattura previo ricevimento del MAP da parte di Anthea S.r.l.

Il pagamento del corrispettivo per i **lavori a richiesta**, per ogni intervento eseguito, avverrà a seguito della sottoscrizione degli elaborati contabili previsti dalla normativa tecnica vigente (libretto delle misure, registro di contabilità, stato di avanzamento lavori), da parte del Direttore dell'Esecuzione del contratto e dall'Appaltatore e dell'emissione del relativo certificato di pagamento.

Il pagamento dei corrispettivi così determinati verranno effettuati da Anthea S.r.l. entro n. 60 (sessanta) giorni naturali dalla data di emissione delle fatture, con accredito mediante bonifico bancario.

## **Art. 25. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI E ULTERIORI CLAUSOLE RISOLUTIVE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., l'Appaltatore contraente si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste dal presente Capitolato d'Oneri, si conviene che, in ogni caso, Anthea S.r.l., in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 3, comma 9 bis, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nonché ai sensi dell'art. 1360 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore contraente, il contratto nell'ipotesi in cui le transazioni siano eseguite senza del bonifico bancario o postale ovvero degli altri documenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., del Decreto Legge 12 novembre 2010 n. 187 nonché della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 4 del 7 luglio 2011.

L'Appaltatore contraente, nella sua qualità di appaltatore, si obbliga, a mente dell'art. 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

L'Appaltatore contraente, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., è tenuto a darne immediata comunicazione ad Anthea S.r.l. e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la stazione appaltante.

L'Appaltatore contraente, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subaffidatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari. Anthea S.r.l. ordinante verificherà che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla sopra richiamata Legge.

Anthea S.r.l. provvederà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187 nonché della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 4 del 7 luglio 2011 al momento della predisposizione della sottoscrizione del contratto all'indicazione del CIG (Codice Identificativo Gara) e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della Legge 16 gennaio 2003 n. 3, del CUP (Codice Unico di Progetto), precedentemente richiesti, ai sensi dell'art. 3 comma 6 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

L'Appaltatore contraente sarà tenuto a comunicare ad Anthea S.r.l., entro e non oltre 7 giorni dalla stipula del Contratto, i dati afferenti al Conto Bancario o Postale dedicato, anche non in via esclusiva, alla ricezione dei flussi finanziari relativi al contratto stipulato nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare sul conto/i corrente dell'Appaltatore contraente dedicato/i.

L'Appaltatore contraente è tenuto a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.

Ai sensi della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici n. 4 del 7 luglio 2011, l'Appaltatore contraente, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il/i CIG/CUP al cessionario affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto ad utilizzare conto/i corrente/i dedicato/i nonché ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul/i conto/i corrente/i dedicato/i dell'Appaltatore medesimo riportando il CIG/CUP dallo stesso comunicato e, in generale, al rispetto delle prescrizioni stabilite dalla normativa applicabile e dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici.

## **Art. 26. ASSUNZIONE E DISMISSIONE IMMOBILI**

Anthea S.r.l. avrà facoltà di variare, in più o in meno, il numero degli edifici e relativi impianti installati. In caso di assunzione di nuovi impianti, o alla ripresa del servizio a seguito di lavori condotti da terzi, l'Appaltatore è tenuto a collaborare con Anthea S.r.l., o con il collaudatore delle opere, al fine di verificare la loro corretta esecuzione, producendo una relazione che evidenzia eventuali difformità in particolare se pregiudizievoli per il corretto mantenimento dell'immobile o impianto.

In caso di dismissione uno specifico impianto sarà decurtato l'importo contrattuale corrispondente ad una sua parte proporzionale.

## **Art. 27. VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Nell'ambito delle prestazioni previste nell'appalto, Anthea S.r.l. si riserva il diritto di variare in più o in meno l'ammontare quantitativo di tali prestazioni fino al 20% (venti per cento) con relativo aumento o diminuzione del valore contrattuale dell'anno di riferimento.

Salvo che la variazione non sia giustificata da fatti sopravvenuti ed urgenti, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovrà segnalare al referente del Servizio, con un preavviso di n. 30 (trenta) giorni, l'entità, la data di inizio e la durata prevista della variazione, allegando alla richiesta il calcolo relativo alla prevista variazione del compenso.

## Art. 28. SERVIZIO D MANUTENZIONE - NUOVI CANONI

In caso di assunzione di ulteriori impianti si provvederà, in contraddittorio, alla definizione di un nuovo prezzo contrattuale per il **servizio di manutenzione**, sulla base degli importi medi stabiliti per gli impianti di cui all'allegato "Elenco degli Edifici", ed utilizzando i parametri sotto indicati.

Pertanto i nuovi canoni saranno calcolati utilizzando i parametri unitari così determinati:

### Gestione Impianti Speciali

- Imp. Antintrusione  $\text{€}/nR \sum \text{dei compensi contrattuali} / \sum \text{del N}^\circ \text{di rilevatori}$

### Gestione Impianti Sicurezza

- Rilevazione Incendi  $\text{€}/nR \sum \text{dei compensi contrattuali} / \sum \text{del N}^\circ \text{di rilevatori}$
- Illumin.ne Emergenza  $\text{€}/nPL \sum \text{dei compensi contrattuali} / \sum \text{del N}^\circ \text{di punti luce}$
- Indicazioni d'Esodo  $\text{€}/nPL \sum \text{dei compensi contrattuali} / \sum \text{del N}^\circ \text{di punti luce}$
- Presidi Antincendio  $\text{€}/nPA \sum \text{deicompensi} / (\sum \text{Nestintori} + \sum \text{N manichette} + \sum \text{NNaspi})$
- Spegnimento Incendi  $\text{€}/nSp \sum \text{dei compensi contrattuali} / \sum \text{N}^\circ \text{di sprinkler}$

## Art. 29. LAVORI A RICHIESTA - NUOVI PREZZI

Nell'ipotesi di dover adottare lavorazioni non previste negli elenchi indicati, si procederà alla definizione del Nuovo Prezzo in contraddittorio con la Società Anthea S.r.l.; per ogni nuovo prezzo l'Appaltatore dovrà presentare l'analisi dei materiali e delle lavorazioni elementari utilizzando i prezzi elementari ricavati dall'Elenco Prezzi anzidetto.

Il Nuovo Prezzo potrà essere utilizzato, solo previa redazione di un apposito verbale di accettazione, approvato dal Responsabile del Procedimento.

## Art. 30. FRANCHIGIA

Al fine di garantire il corretto funzionamento degli edifici o impianti in gestione, l'Appaltatore è tenuto ad intervenire eliminando le eventuali anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle componenti guaste o logorate.

Per il compenso delle attività effettuate a seguito di anomalie riscontrate durante le attività di manutenzione a guasto o durante le attività di manutenzione programmata, è previsto un valore economico limite, sotto il quale il costo delle attività eseguite, comprensivo di manodopera e materiali necessari, si intende già retribuito nel canone per i **servizi di manutenzione**, come definiti dal presente Capitolato d'Oneri.

Tale valore economico limite costituisce una **franchigia** vera e propria.

Qualora l'importo di un singolo intervento, determinato sulla base dei criteri adottati per i **Lavori a richiesta**, dovesse superare la soglia della "franchigia", stabilita in **€ 1.500,00 (millecinquecento/00)** IVA esclusa, riferimento economico che verrà confermato od aggiornato a seguito delle of-

ferite presentate in sede di gara, l'Appaltatore verrà rimborsato della maggior spesa, a condizione che il Direttore dell'esecuzione del contratto ne sia stato preventivamente informato ed abbia autorizzato l'intervento stesso.

## **Art. 31. CESSIONE DEL CREDITO**

E' ammessa la cessione dei crediti maturati l'Appaltatore contraente nei confronti di Anthea S.r.l. a seguito della regolare e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di fornitura, nel rispetto dell'art. 117 del D.Lgs. n. 163/2006.

In ogni caso, è fatta salva ed impregiudicata la possibilità per il Soggetto Aggiudicatore contraente di opporre al cessionario tutte le medesime eccezioni opponibili l'Appaltatore cedente, ivi inclusa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale compensazione dei crediti derivanti dall'applicazione delle penali.

Le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Soggetto Aggiudicatore contraente. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 52/1991.

Resta fermo quanto previsto in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al successivo al presente Capitolato d'Oneri.

## SEZIONE IV - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

---

### Art. 32. CAUZIONE

Prima della stipula del Contratto, e comunque prima della firma del *Verbale di avvio all'esecuzione del contratto*, L'Appaltatore dovrà fornire la prova di aver costituito una cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale previsto, a copertura degli oneri per il mancato od in-atto adempimento del contratto.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la cauzione è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

Si applica l'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

### Art. 33. GARANZIE

I termini concessi alla stazione appaltante per avvalersi della garanzia stabilita dall'articolo 124 del d.P.R. n. 207/2010 decorrono, rispetto ai servizi di ciascun contratto applicativo, dalla data di approvazione del relativo certificato di regolare esecuzione.

L'Appaltatore, entro otto giorni dalla data di ricevimento della denuncia, potrà chiedere di eseguire eventuali verifiche dei vizi difformità e difetti contestatigli e potrà sollevare eventuali eccezioni entro quindici giorni dalla data all'uopo fissatagli dalla stazione appaltante o, qualora la verifica si protrasse per più giorni, da quella di sua ultimazione. Questi termini si intendono perentori.

L'Appaltatore è tenuto a garantire il buon funzionamento del materiale fornito per la durata di due anni a decorrere dalla data di approvazione del certificato di regolare esecuzione ovvero del certificato di collaudo relativo a ciascun contratto applicativo.

In caso di non perfetta esecuzione dell'intervento o di difetti dei materiali, l'Appaltatore dovrà provvedere al ripristino a regola d'arte, con oneri a totale suo carico e fatto salvo il risarcimento di ogni eventuale danno per la stazione appaltante.

### Art. 34. COPERTURE ASSICURATIVE

Entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione del contratto, o comunque prima della firma del *Verbale di avvio all'esecuzione del contratto*, l'Appaltatore deve stipulare, o dimostrare di aver stipulato, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori di lavoro (R.C.T./R.C.O.) per i rischi inerenti la propria attività, incluso l'affidamento in oggetto e con l'estensione nel novero dei terzi di Anthea S.r.l. e del Suo Personale per i seguenti massimali:

- **R.C.T.:** € 5.000.000,00 unico per danni a cose, persone, animali – compresi i danni da incendio per almeno € 250.000,00
- **R.C.O.:** € 5.000.000,00 per evento e € 2.000.000,00 per persona infortunata.

Detta polizza dovrà essere preventivamente accettata da Anthea S.r.l. ed esibita prima della stipulazione del contratto. La copertura assicurativa dovrà includere una **Garanzia Postuma**, per lavori di installazione, posa in opera, riparazione e manutenzione di impianti attrezzature e cose in genere, della durata di anni 5 dalla data di compimento dei lavori, con un massimale minimo di € 100.000,00. L'estensione alla garanzia postuma dovrà esplicitare i suoi effetti anche nel caso di mancato rinnovo della copertura RCT/O per qualsivoglia motivo.

L'Appaltatore è altresì obbligata a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione ai sensi rispettivamente dell'art. 129 del d.lgs. 163/2006, dell'art. 125 del d.P.R. 207/2010 come segue:

#### Sezione I - Danni alle cose

Partita 1 - Impianti ed opere permanenti e temporanei	valore dell'appalto
Partita 2 - Opere ed impianti preesistenti	€ 250.000,00
Partita 3 - Costi di demolizione e sgombero	10% del valore dell'appalto
Partita 4 - Macchinario, baraccamenti od attrezzature di cantiere	no

#### Sezione II - R.C.T.

Massimale assicurato per tutti i sinistri che possono verificarsi durante la validità della polizza:	€ 1.500.000,00
con il limite per ogni sinistro di :	€ 1.500.000,00

#### Art. 35. DANNI IMPUTABILI ALL'APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile dei danni arrecati ad Anthea S.r.l., ai suoi dipendenti ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque ad esso debba rispondere nell'esecuzione del Contratto di Affidamento.

L'Appaltatore è responsabile dei danni di qualsiasi natura, sia diretti che in conseguenza della mancata e/o incompleta erogazione dei servizi affidati. Sinistri ed infortuni che dovessero accadere a persone od a cose, saranno sempre a carico dello stesso.

## SEZIONE V - NORME DI SICUREZZA E GESTIONE RIFIUTI

---

### **Art. 36. NORMATIVE DI SICUREZZA**

L'Appaltatore assume l'obbligo di attenersi scrupolosamente a tutte le norme di sicurezza di carattere generale e particolare vigenti o che venissero emanate, nonché alle disposizioni particolari in vigore. All'Appaltatore saranno fornite, secondo quanto indicato all'Art. 26, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 09/04/2008, n. 81, le informazioni sui rischi specifici esistenti nei luoghi in cui è chiamato ad operare, fermo restando comunque l'obbligo, a carico dello stesso Appaltatore, di prenderne visione direttamente e di richiedere eventuali integrazioni e chiarimenti in merito. A tal fine, ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, comma 3, del D.Lgs. n. 81/08, Anthea S.r.l. ha provveduto a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), facente parte degli elaborati progettuali che faranno parte dei documenti contrattuali.

L'Appaltatore provvederà comunque, ai sensi delle citate norme (Legge n. 123/07 e D.Lgs. 09/04/2008, n. 81), alla propria valutazione dei rischi inerenti i servizi/lavori previsti in contratto, al fine di tutelare la sicurezza e la salute dei propri lavoratori, dei lavoratori assegnatari/affidatari a qualsiasi titolo dei servizi/lavori previsti in Contratto.

Qualora vi siano lavorazioni concomitanti e/o presenza di utenti, l'Appaltatore dovrà cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto del contratto e coordinare gli interventi di protezione e prevenzione, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte. L'Appaltatore predisporrà altresì tutte le attrezzature, i mezzi di protezione e prevenzione, compresi i dispositivi individuali, necessari ed opportuni, ed emanerà le disposizioni e le procedure di sicurezza che riterrà opportuno adottare per garantire l'incolumità del proprio personale, dei propri subappaltatori e di eventuali terzi.

Si sottolinea in particolare che tutto il personale impiegato nei servizi oggetto del presente affidamento dovrà essere dotato di ogni strumento o indumento, nonché di tesserino di riconoscimento proprio e anche quello con dicitura "SERVIZI PER CONTO DI ANTHEA S.R.L." e marchiato con logo dell'Anthea S.r.l., secondo quanto previsto dalle normative vigenti, sulla base delle esigenze e della tipologia dei servizi, prestazioni ed interventi da svolgere.

La valutazione dei rischi da interferenza e i relativi elaborati progettuali redatti a tutela della sicurezza dei lavoratori delle amministrazioni comunali, dell'appaltatore e degli utenti/cittadini che possono frequentare gli immobili comunali, in relazione all'espletamento dei servizi/lavori oggetto del Contratto e del presente Capitolato d'Oneri affidati da Anthea S.r.l. all'appaltatore e da quest'ultimo alle eventuali ditte subappaltatrici ed i provvedimenti conseguenti, sono stati inseriti nel citato Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI).

L'Appaltatore dovrà notificare immediatamente all'Azienda, oltre che alle Autorità ed Enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione degli inter-

venti e/o lavori, di cui sia responsabile, che abbia coinvolto personale e/o mezzi dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori, e/o causato danni a persone e/o cose.

Anthea S.r.l., fermi restando i rispettivi ambiti di responsabilità e senza assumersi di conseguenza alcuna responsabilità al riguardo, si riserva il diritto di condurre una indagine indipendente sulle cause dell'avvenuto incidente/infortunio, sia direttamente, sia tramite Enti preposti a tale compito o tramite Terzi.

L'Appaltatore è tenuto ad adottare, di propria iniziativa, ed a far scrupolosamente osservare tutti i provvedimenti e cautele atte a garantire l'incolumità dei propri dipendenti, di quelli dei subappaltatori, delle altre persone addette e dei terzi regolarmente presenti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro.

## **Art. 37. GESTIONE DEI RIFIUTI E DEI MATERIALI DI RISULTA**

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri conseguenti allo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività stesse. In particolare, tenuto conto di quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. fermo rimanendo il rispetto di tutte le disposizioni inerenti l'attività di ritiro di apparecchiature elettriche ed elettroniche usate – RAEE – per la relativa raccolta e trattamento (D.Lgs. 25 luglio 2005, n. 151), l'Appaltatore, si impegna a:

- consegnare all'Amministrazione il formulario di cui all'art. 188, comma 3 lett. b), del D.lgs. 152/06 nelle modalità e termini ivi previsti;
- conferire i rifiuti ai soli impianti di smaltimento e recupero autorizzati ai sensi degli artt. 208 e ss. del D. Lgs. 152/06 e ss.m.i.;
- osservare le disposizioni di cui agli artt. 217 ss del D.Lgs. 152/06 per quanto riguarda la gestione degli imballaggi.
- osservare, con riferimento alle attività di raccolta, trattamento, riciclaggio e smaltimento di rifiuti di pile e accumulatori, le disposizioni di cui al D.lgs. 188/08 e s.m.i.

La prestazione del servizio in esame deve essere finalizzata esclusivamente al ritiro e allo smaltimento dei rifiuti indicati per la loro raccolta ed il loro trattamento in conformità e nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni del D.Lgs. 25 luglio 2005, n. 151 e del D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche. Al fine dell'espletamento del servizio di ritiro e smaltimento è richiesto in capo all'esecutore del servizio il possesso dei requisiti previsti dal D.Lgs. n. 152/2006.

## SEZIONE VI - ESECUZIONE DEL CONTRATTO

---

### Art. 38. ADEMPIMENTI PRELIMINARI

Prima della stipula del Contratto di affidamento, e comunque prima della firma del “*Verbale di avvio all'esecuzione del contratto*” in caso di consegna anticipata, l'Appaltatore dovrà dimostrare di avere la capacità tecnica di adempiere ai compiti assunti ed in particolare dovrà completare le seguenti attività indispensabili:

- a) aver costituito la cauzione definitiva richieste nel presente Capitolato;
- b) stipulare e consegnare copia delle polizze di assicurazione richieste nel presente Capitolato;
- c) fornire eventuali proposte integrative del “Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze” (DUVRI);
- d) aver aperto la sede operativa come richiesto nel presente Capitolato;
- e) elaborare il “Piano Sostitutivo della sicurezza” ai sensi del D.Lgs 81/08.
- f) dare prova di avere attivato un apposito recapito telefonico, funzionante 24 ore al giorno, e presidiato durante le normali ore di ufficio nei giorni feriali, dedicato alla ricezione delle varie segnalazioni da parte di Anthea S.r.l.

In mancanza di uno qualsiasi degli elementi sopra indicati Anthea S.r.l. assegnerà un termine perentorio non inferiore a n. 5 (cinque) giorni consecutivi; decorso inutilmente tale termine Anthea S.r.l. potrà addebitare gli eventuali danni derivanti dal ritardo nell'avvio dei Servizi.

### Art. 39. SUDDIVISIONE DEI SERVIZI E LAVORI

Per definire le principali attività che Anthea S.r.l. ritiene prioritarie per la corretta impostazione di una strategia gestionale e per suddividere, in maniera organica, il complesso delle prestazioni richieste all'Appaltatore, si è adottata la seguente classificazione:

**Servizio di Manutenzione:** si intendono come tali le attività necessarie al mantenimento ed alla corretta gestione degli impianti e remunerate con il canone annuale. Il servizio di manutenzione si compone degli interventi di manutenzione a guasto e degli interventi di manutenzione programmata, come meglio specificati nel Disciplinare Tecnico e nelle Schede Tecniche degli Interventi.

**Lavori a Richiesta:** sono indicati come tali gli interventi di adeguamento normativo, di manutenzione migliorativa, ecc., servizi erogati a fronte di richieste specifiche da parte del Committente remunerate a misura sulla base dei prezzi unitari oggetto di ribasso. Tra i lavori a richiesta potranno rientrare anche quegli interventi di manutenzione ordinaria il cui costo dovesse superare la franchigia.

## **Art. 40. AMBITO TERRITORIALE DELLE ATTIVITA'**

Le opere, i lavori ed i servizi oggetto del contratto vengono svolti dall'Appaltatore di norma nell'ambito del territorio del Comune di Rimini e, comunque, nelle località che di volta in volta vengono indicate da Anthea S.r.l.

Di norma, le località diverse dal territorio del Comune di Rimini, sono circoscritte nella Provincia di Rimini.

## **Art. 41. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Entro quindici giorni dalla stipula del Contratto, le parti, verificati gli adempimenti richiesti all'articolo precedente, provvederanno alla consegna degli edifici oggetto dell'affidamento, sottoscrivendo, dopo averlo rivisto e verificato in contraddittorio, l'Elenco degli Edifici e firmando quindi il "*Verbale di avvio all'esecuzione del contratto*".

## **Art. 42. CONSISTENZA IMMOBILI ED IMPIANTI**

Entro i n. 30 (trenta) giorni successivi alla firma del "*Verbale di avvio all'esecuzione del Servizio*" dovrà concludersi la ricognizione dei luoghi ed la compilazione del "*Verbale di Consistenza e della Situazione Manutentiva*".

## **Art. 43. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI/INTERVENTI**

Tutti i servizi, le attività e gli interventi richiesti dovranno essere eseguiti a regola d'arte, da personale qualificato e idoneo, regolarmente assunto nel rispetto dei contratti collettivi di lavoro vigenti, con l'ausilio di mezzi e attrezzature adeguati, per qualità e numero, alla tipologia dei servizi da svolgere.

L'orario normale di effettuazione del servizio è, nei giorni feriali e prefestivi, dalle ore 8.00 alle ore 13.00, e dalle 14.00 alle 18.00, al sabato dalle ore 8.00 alle ore 13.00; sarà tuttavia facoltà di Anthea S.r.l. stabilire orari di lavoro diversificati, sulla base delle effettive esigenze operative, che potranno prevedere anche l'espletamento di alcune attività in fasce di orario notturno e nei giorni festivi.

L'Appaltatore dovrà rendere edotti gli operatori dei rischi specifici connessi al servizio e del fatto che detto servizio viene svolto in ambienti particolari per la presenza degli utenti e del pubblico in genere; gli operatori dovranno pertanto operare sulla base di modalità atte a ridurre al minimo eventuali disagi (rumori, emissione di polveri, e quant'altro sia nocivo per l'attività svolta), avendo cura di prendere conoscenza dei regolamenti comunali e delle loro disposizioni.

L'Appaltatore è obbligato all'immediata segnalazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto di eventuali danni causati a terzi o cose e di qualsiasi altra anomalia riscontrata nello svolgimento del servizio, oltre, naturalmente, alla denuncia alla Compagnia Assicuratrice per il risarcimento dei danni causati.

## **Art. 44. SERVIZIO DI REPERIBILITA'**

L'Appaltatore, dovrà adempiere allo svolgimento della servizio di manutenzione, anche assicurando un servizio di reperibilità, attivo 24 ore al giorno, tutti i giorni dell'anno, atto a fronteggiare le emergenze, le situazioni di pericolo o d'inagibilità, le interruzioni di pubblico servizio, nonché i danni agli immobili ed ai relativi accessori e pertinenze. Il personale preposto a tali mansioni, dovrà essere dotato di telefono cellulare e disporre dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo e/o il danno incombente. L'intervento dovrà avvenire nei modi e nei tempi indicati nel presente Capitolato d'Oneri e dell'avvenuto intervento dovrà essere fornita idonea documentazione.

Qualora, malgrado l'intervento, la situazione in atto impedisca la normale utilizzazione del manufatto o lo svolgimento delle attività proprie dell'immobile, dovrà essere tempestivamente avvertito il Referente del Servizio ed, eventualmente, il Direttore dell'esecuzione.

## **Art. 45. SEDE OPERATIVA**

L'Appaltatore si impegna a tenere aperta una Sede Operativa, risultante sulla visura camerale, all'interno del territorio della Provincia di Rimini, per tutta la durata del contratto.

La suddetta sede operativa deve essere aperta prima della stipula del contratto, come richiesto negli adempimenti preliminari del presente Capitolato.

La mancata apertura della sede operativa prima della stipula del contratto comporterà l'applicazione di una penale, pari ad euro/giorno 100,00 dalla data di stipula, fino ad un massimo di 30 giorni di ritardo. Superati i 30 giorni sarà facoltà di Anthea S.r.l. procedere al recesso del contratto.

## **Art. 46. PRIORITA' DEGLI INTERVENTI**

Sulle segnalazioni inviate da Anthea S.r.l. è riportato l'indice di priorità, l'Appaltatore dovrà quindi disporre l'invio di personale idoneo e munito di attrezzature adeguate al tenore della comunicazione ricevuta, affinché l'intervento richiesto possa iniziare nei **tempi massimi** di seguito indicati:

**Immediato** - inizio entro n. 1 (una) ora – per indice di gravità altissimo; rischio concreto per la salute e per la sicurezza delle persone e/o delle cose, o vi sia concreto rischio di interruzione di pubblico servizio in corso di svolgimento;

**Emergenza** - inizio entro n. 4 (quattro) ore – per indice di gravità alto; possibile rischio per la salute e per la sicurezza, o vi sia rischio per lo svolgimento delle attività in corso, o vi sia pericolo di interruzione dei servizi o esista il pericolo di danni gravi a persone e/o a cose;

**Urgenza** - inizio entro n. 24 (ventiquattro) ore - per indice di gravità medio; parziale compromissione dell'attività svolta, si venga a determinare una scarsa efficienza nel funzionamento dell'elemento tecnico o dell'unità tecnologica, quando sia possibile il rischio di danno alle cose;

**Ordinario/Normale** - inizio entro n. 72 (settantadue) ore - per indice di gravità basso; inconveniente secondario per le attività che si stanno svolgendo con funzionamento dell'immobile/ impianto e/o del servizio erogato entro la soglia di accettazione;

**Da programmare** - inizio e fine da concordare - per indice di gravità del guasto molto basso; inconveniente minimo per le attività che si stanno svolgendo.

Il completamento di ogni intervento, con l'esclusione di quelli "da programmare" e dei casi particolari indicati all'articolo successivo, non può superare il termine di n. 2 (due) giorni lavorativi; l'eventuale prolungamento del termine deve essere oggettivamente motivato e autorizzato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Nel caso la richiesta di intervento classificato di emergenza e/o di urgenza pervenga fuori dell'orario di lavoro, o i termini di intervento vengano a ricadere fuori dell'orario di lavoro normale, dovrà comunque provvedersi, eventualmente attivando il servizio di reperibilità.

Nel caso la richiesta di intervento classificato normale pervenga in giorno prefestivo il termine di inizio previsto è pari 48 (quarantotto) ore dal primo giorno lavorativo utile.

## **Art. 47. INTERVENTI DI EMERGENZA/URGENZA**

In presenza di situazioni di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza degli utenti, e comunque a tutela della pubblica incolumità e della continuità di un pubblico servizio, l'Appaltatore, è tenuto ad intervenire nei tempi precisati nel Disciplinare Tecnico ed è autorizzato a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad eliminare il pericolo incombente e ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni.

Qualora l'intervento, in normale orario lavorativo, comportasse la sospensione delle attività svolte nell'edificio, il Referente del Servizio dovrà concordare con il Direttore per l'esecuzione del contratto le modalità operative.

Se il costo presunto dell'intervento necessario per ripristinare la funzionalità superasse il limite della "franchigia" di cui al presente Capitolato d'Oneri, l'Appaltatore dovrà comunque iniziare i lavori fino al completamento delle opere strettamente necessarie all'eliminazione dello stato di pericolo. Lo stato di emergenza che abbia richiesto l'esecuzione dei lavori per l'eliminazione dello stato di pericolo dovrà essere documentato con riproduzioni fotografiche da inviare tramite mms e/o e-mail al Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

In ogni caso dovrà essere presentata al Direttore per l'esecuzione una relazione esplicativa, completata da documentazione accessoria, con la precisazione della spesa prevista, dei tempi e dei modi di esecuzione, nonché dell'incidenza dell'intervento sul regolare svolgimento delle attività.

In caso di ritardi, indugi o inadempienze da parte dell'Appaltatore nell'esecuzione degli interventi previsti nel presente articolo, Anthea S.r.l. potrà eseguire i lavori d'ufficio, o avvalendosi di terzi con addebito delle spese, delle penali e degli eventuali danni all'Appaltatore.

## **Art. 48. DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE O RALLENTARE I SERVIZI**

L'Appaltatore non può ridurre, sospendere, rallentare o svolgere le prestazioni inerenti i Servizi, in difformità a quanto indicato nel Contratto di affidamento del servizio di cui al presente Capitolato

d'Oneri, con sua decisione unilaterale, in nessun caso nemmeno quando siano in atto controversie con Anthea S.r.l.

La riduzione ed il rallentamento dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore, anche se di modesta entità, costituiscono inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto del servizio di cui al presente Capitolato d'Oneri, ex articolo 1456 c.c..

Nei casi in cui il Direttore per l'Esecuzione del Contratto ritenga di trovarsi in presenza di una delle ipotesi suddette notificherà all'Appaltatore la relativa contestazione assegnando altresì un termine perentorio per riprendere l'attività in modo regolare.

Qualora l'Appaltatore non ottemperi a quanto richiesto si avvieranno le procedure di *Risoluzione Bonaria delle Controversie*, previste dal presente Capitolato d'Oneri; dall'esito delle procedure di cui all'articolo sopraccitato, Anthea S.r.l. potrà esercitare la risoluzione ex art. 1456 c.c. ed il diritto a pretendere gli ulteriori danni.

## **Art. 49. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' fatto assoluto divieto l'Appaltatore contraente di cedere, a qualsiasi titolo, il Contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

L'Appaltatore è obbligato a fare esplicito divieto ai suoi subappaltatore di cedere a terzi anche quote minime del contratto di subappalto, e rimane comunque responsabile a tutti gli effetti del rispetto di questo divieto nei confronti del Committente.

In caso di inadempimento da parte l'Appaltatore contraente degli obblighi di cui al presente articolo, Anthea S.r.l., fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di risolvere di diritto il Contratto.

## **Art. 50. FINE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI**

Prima della scadenza del contratto le parti daranno inizio alla redazione di un "Verbale di fine dei rapporti contrattuali", per evidenziare l'esecuzione di tutti i servizi previsti o le anomalie riscontrate e che sarà preceduto dalla ricognizione, effettuata in contraddittorio, dello stato degli impianti, per verificare la corretta esecuzione delle varie "*gestioni operative*" e degli interventi effettuati.

Il predetto verbale, qualora positivamente concluso per tutti gli immobili in gestione, dovrà essere sottoscritto dal Direttore per l'esecuzione e dal Referente del Servizio l'ultimo giorno lavorativo utile prima della scadenza contrattuale, ed avrà le seguenti funzioni e conseguenze:

- a) di documento finale nei rapporti contrattuali;
- b) di autorizzazione lo svincolo delle eventuali trattenute di garanzie;
- c) di autorizzazione alla liquidazione dei crediti residui dovuti all'Appaltatore.

Contestualmente alla firma del verbale dovranno essere consegnate eventualmente le chiavi degli immobili e l'eventuale documentazione, in originale e/o copia, in possesso dell'Appaltatore.

## SEZIONE VII - CONTROLLI E PENALI

---

### Art. 51. CONTROLLI E STANDARD DI SERVIZIO

Il rispetto degli obiettivi e delle prestazioni minimali indicate nei vari elaborati contrattuali viene verificato attraverso diverse procedure di controllo, aventi il compito di monitorare i seguenti standard di servizio:

- soddisfazione dell'utenza: eseguita attraverso l'intervista dell'utenza, relativamente a professionalità, tempestività e gentilezza degli operatori, rapidità degli interventi;
- qualità tecnica dei materiali: eseguita attraverso un controllo a campione
- rapporto tra manutenzione a guasto e programmata: eseguita attraverso la verifica della progressiva e continua riduzione percentuale degli interventi di manutenzione a guasto rispetto a quelli di programmata.

### Art. 52. RITARDI ED OMISSIONI NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Fatte salve le specifiche ipotesi disciplinate nei documenti contrattuali, il ritardo nell'esecuzione degli interventi, come precisato nel Disciplinare Tecnico, potrà essere sanzionato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto in relazione alla priorità attribuita all'intervento stesso e precisamente:

- **Immediato:** per ogni ora/frazione di ritardo nell'avvio dell'esecuzione € 400,00 (quattrocento/00)
- **Emergenza:** per ogni ora di ritardo nell'avvio dell'esecuzione € 250,00 (duecentocinquanta/00)
- **Urgenza:** per ogni ora di ritardo nell'avvio dell'esecuzione € 200,00 (duecento/00)
- **Normale:** per ogni giorno di ritardo nell'avvio dell'esecuzione € 50,00 (cinquanta/00)
- **Programmato:** per ogni giorno di ritardo nell'avvio dell'esecuzione € 50,00 (cinquanta/00)
- **(Tutti):** per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dell'intervento € 50,00 (cinquanta/00)

Le penali applicate saranno poste in detrazione sul primo pagamento utile.

Rimane comunque facoltà di Anthea S.r.l. procedere alla richiesta di risarcimento per gli eventuali danni subiti per interruzione del servizio, provocati da ritardi od omissioni nell'esecuzione degli interventi stessi.

### Art. 53. DEFICIENZE DEI SERVIZI – PENALI

Qualora il Direttore per l'Esecuzione del Contratto accerti l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Appaltatore, oppure rilevi delle inadempienze agli obblighi previsti, dovrà contestare il fatto e richiedere di porre rimedio a tali inconvenienti fissando, solo quando il termine per l'adempimento non sia già stabilito nel contratto, un termine perentorio, non inferiore a cinque giorni lavorativi.

Qualora l'Appaltatore non provvedesse entro il termine stabilito ad eliminare le deficienze rilevate o qualora si sia in presenza di un inadempimento, sarà facoltà del Direttore dell'Esecuzione del Contratto applicare le seguenti penali:

- al primo inadempimento si applicherà una penale di € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno lavorativo di ritardo;
- al secondo ed al terzo inadempimento detta penale sarà, rispettivamente, di € 500,00 (cinquecento/00) e € 1.000,00 (mille/00) al giorno.

Al quarto inadempimento, fermo il diritto di imporre una penale di €. 1.500,00 (millecinquecento/00) per ogni giorno lavorativo di ritardo, Anthea S.r.l. avrà facoltà di risolvere il contratto ex art. 1456 c.c. quando l'ammontare delle penali cumulate abbia superato il 5% (cinque per cento) dell'importo pattuito.

Resta ferma la facoltà di Anthea S.r.l. di provvedere d'ufficio, o avvalendosi di terzi, e di agire nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento delle spese, l'applicazione delle penali oltre agli eventuali danni derivanti dagli inadempimenti di cui sopra.

## SEZIONE VIII - CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO

---

### **Art. 54. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE**

In presenza di un fatto ritenuto pregiudizievole oppure a seguito dello scambio delle comunicazioni di servizio che precede, qualora una delle parti non si ritenesse soddisfatta, potrà tutelare i propri interessi esclusivamente indirizzando una nota al Responsabile Operativo o viceversa al Direttore dell'Esecuzione del contratto.

La contestazione deve essere resa nota entro n.3 (tre) giorni lavorativi dalla data di ricevimento dello scritto o dalla conoscenza del fatto che si intende contestare. La contestazione deve essere illustrata in modo analitico ed essere debitamente documentata; tale documentazione dovrà essere presentata entro i successivi n. 5 (cinque) giorni lavorativi a decorrere dalla data della comunicazione della contestazione stessa.

La mancata contestazione, la mancata illustrazione delle pretese o la mancata documentazione (ove necessaria), nel termine sopra fissato, comportano la decadenza, totale o parziale, della pretesa.

La contestazione, debitamente documentata come sopra detto, sarà esaminata e discussa dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto in contraddittorio con il Referente del Servizio o con le persone rispettivamente designate.

Qualora le parti non risolvessero, in tutto o in parte, le contestazioni entro n.10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della documentazione, si potrà proseguire, in comune accordo, nella trattativa, e nel caso l'altra parte accettasse si potranno definire modi e tempi per la prosecuzione, oppure ricorrere al giudizio del tribunale di Rimini.

### **Art. 55. FORO COMPETENTE**

Fermo restando il sistema delle comunicazioni fra le parti descritto negli articoli che precedono, l'Appaltatore deve eleggere domicilio nel territorio della Provincia di Rimini ai fini delle eventuali ulteriori notificazioni.

Solo le controversie trattate nei modi e termini disciplinati in via bonaria, ai sensi del precedente articolo, potranno essere riproposte in sede giurisdizionale innanzi al Tribunale di Rimini.

### **Art. 56. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Oltre a quanto previsto dagli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile, Anthea S.r.l. potrà risolvere di diritto il Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore contraente per iscritto, e senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, nei seguenti casi:

- a) accertamento della non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore contraente, o accertamento del fatto che sia venuta meno la veridicità delle suddette dichiarazioni;
- b) condanna di taluno dei componenti l'organo di amministrazione o dell'amministratore delegato o del direttore generale o del responsabile tecnico dell'Appaltatore contraente, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero assoggettamento dei medesimi alle misure restrittive previste dalla normativa antimafia;
- c) difformità delle caratteristiche dei Servizi forniti rispetto a quanto indicato dal Contratto;
- d) violazione del divieto di cessione e/o dei limiti al subappalto del Contratto;
- e) violazione del divieto di interruzione della fornitura;
- f) violazione dell'articolo riguardo alla *Riservatezza* del presente Capitolato d'Oneri;
- g) azioni giudiziarie contro l'Appaltatore di appartenenza di Anthea S.r.l. per la violazione di diritti di brevetto, autore, marchio e, in generale, di privativa altrui;
- h) nel caso di cui all'articolo riguardo la *Tracciabilità dei flussi finanziari – Ulteriori clausole risolutive espresse* del presente Capitolato d'Oneri;
- i) applicazione di penali oltre la misura massima stabilita dal presente Capitolato d'Oneri;
- j) mancato rispetto del termine di Attivazione dei Servizi, che si protragga oltre 20 (venti) giorni, rispetto a quanto indicato nel presente Capitolato d'Oneri;

Inoltre, in caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva dell'Appaltatore negativo per due volte consecutive, Anthea S.r.l. avrà il diritto di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 6, comma 8 del D.P.R. n. 207/2010, previa contestazione degli addebiti all'Appaltatore e assegnazione a quest'ultimo di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

In caso di risoluzione del Contratto, l'Appaltatore si impegna comunque a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità dei Servizi a favore di Anthea S.r.l.

## **Art. 57. RECESSO DAL CONTRATTO**

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'Art. 1456 c.c., nei casi sotto elencati in modo ripilogativo e non tassativo:

- a) per motivi di pubblico interesse, se ampiamente documentati o giustificati;
- b) giusta causa;
- c) reiterati inadempimenti dell'Appaltatore contraente, anche se non gravi;
- d) in caso di ripetuto impedimento della facoltà di espletare il controllo da parte dei tecnici Anthea S.r.l. preposti al servizio, con le modalità di cui all'art. 1453 dei C.C.;
- e) in caso di frode da parte dell'Appaltatore o collusione con personale appartenente all'organizzazione di Anthea S.r.l. o con i terzi;
- f) nei casi previsti dal presente Capitolato od in uno qualsiasi dei casi previsti nei altri documenti contrattuali;

- g) per mancata apertura della Sede Operativa, come richiesto dal presente capitolato, entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del contratto;
- h) l'impresa non accetti l'adeguamento del valore contrattuale operato dal Responsabile Unico del Procedimento in virtù del disposto normativo dell'art.1 comma 13 D.L. 95/2012 convertito in Legge 135/2012.

Nei casi di risoluzione di cui sopra, salvo il caso indicato al punto a), Anthea S.r.l. si riserva di riscuotere la cauzione ed ogni ulteriore diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di eventuali spese incontrate in più, rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un corretto adempimento.

Qualora l'Appaltatore ottenesse una sentenza dichiarativa dell'erroneo utilizzo delle clausole risolutive espresse contenute negli atti contrattuali, l'esercizio di tale clausola dovrà essere inteso come esercizio della potestà di recesso.

Sia Anthea S.r.l. che l'Appaltatore potranno chiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire il contratto stesso, in conseguenza di causa non imputabile ad alcuna delle Parti, secondo il disposto dell'art. 1672 del Codice Civile.

La giusta causa ricorre, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) qualora sia stato depositato contro l'Appaltatore contraente un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione coatta, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari l'Appaltatore contraente;
- b) in caso di mutamenti di carattere organizzativo interessanti il Soggetto Aggiudicatore di appartenenza di Anthea S.r.l., che abbiano incidenza sull'esecuzione del Contratto;
- c) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il Contratto;
- d) violazione delle disposizioni di cui la D.lgs 81/2008.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore contraente dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno ad Anthea S.r.l..

In caso di recesso di Anthea S.r.l., l'Appaltatore contraente ha diritto alternativamente, a scelta di Anthea S.r.l., alla restituzione dei Beni consegnati e non ancora utilizzati o al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente e a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa anche di natura risarcitoria e a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 c.c.

Anthea S.r.l. potrà recedere per qualsiasi motivo dal Contratto, in tutto o in parte, avvalendosi della facoltà consentita dall'articolo 1671 c.c. con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi l'Appaltatore contraente per iscritto, purché tenga indenne l'Appaltatore contraente delle spese sostenute, delle prestazioni rese e del mancato guadagno.

Resta inteso che in caso di cessazione dell'efficacia del Contratto, per qualsiasi motivo essa avvenga, l'Appaltatore contraente sarà tenuto a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la continuità nella prestazione dei Servizi oggetto del Contratto.

## **Art. 58. CONTINUAZIONE DEI SERVIZI**

Nei casi di risoluzione o recesso del Contratto di Affidamento, l'Appaltatore dovrà assicurare la l'esecuzione degli interventi a guasto nonché completare gli eventuali interventi iniziati e/o previsti, fino all'avviamento della nuova gestione e, comunque per un periodo massimo di mesi uno.

Al termine di tale periodo si considererà concluso il Contratto di Affidamento e si provvederà alla restituzione delle cauzioni e garanzie ancora in essere.

## **Art. 59. SOSPENSIONE DELLE PRESTAZIONI**

Anthea S.r.l. si riserva la facoltà di sospendere temporaneamente e/o parzialmente, a suo insindacabile giudizio, le prestazioni che costituiscono l'oggetto del contratto di appalto.

L'Appaltatore non potrà per alcun motivo, a propria discrezione e senza preventiva autorizzazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, sospendere l'esecuzione degli interventi già ordinati; in caso di trasgressione, qualora l'immotivata e non autorizzata sospensione del servizio, ancorché parziale, risultasse superiore a 72 ore (esclusi i casi di forza maggiore di cui all'articolo seguente), l'Appaltatore incorrerà nei casi di decadenza e risoluzione del contratto.