

Servizio risorse umane e strumentali

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELL’APPALTO SPECIFICO  
DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE E SERVIZI  
CONNESSI DI AUSILIARIATO PER LA SEDE DI ROMA  
DELL’AUTORITÀ PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI**

repertorio n. 51/2019

**REPUBBLICA ITALIANA**

L’anno duemiladiciannove (2019), il giorno ventisette (27) del mese di dicembre, presso la sede dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, in Napoli, Centro Direzionale, Isola B5, Torre Francesco, 80143, di seguito Autorità, innanzi a me dott. Raffaello Sadile, nato a Succivo (CE) il 15 gennaio 1963 e residente in Aversa, (CE) alla via Ettore Corcioni n. 56, funzionario dell’Autorità, in qualità di Ufficiale rogante, giusta determinazione n. 27/16/SG del 19 dicembre 2016, al fine di redigere in forma pubblico - amministrativa il presente Contratto, che si stipula nell’interesse dell’Autorità stessa, si sono costituiti personalmente:

- da una parte, l’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni (di seguito Autorità) con sede in Napoli, Centro direzionale, Isola B5, Torre Francesco, c.a.p. 80143, codice fiscale 95011660636, nella persona del Direttore del Servizio risorse umane e strumentali – Ufficio affari generali e contratti e Legale rappresentante, Ing. Arturo Ragozini nato a Genova il 03/08/1972, codice fiscale RGZRTR72M03D969Y, carta d’identità n. CA16067EH rilasciata dal Comune di Napoli in data 13/06/2019 e domiciliato per la sua carica presso la sede dell’Autorità stessa, la cui nomina è stata disposta con delibera n. 379/19/CONS del 23 luglio 2019;

- dall’altra, la Società Gamba Facility Management, società per azioni (di seguito, Società o Impresa o Appaltatore) con sede legale in Roma, via Crescenzo, 9, c.a.p. 00193, con codice fiscale e partita iva n. 07294860635, nella persona dell’Amministratore delegato e Legale rappresentante, sig. Emanuele Abys, nato il 15 febbraio 1965 a Napoli (NA), carta d’identità n. AT 6053229, rilasciata dal Comune di Bologna (BO) in data 16 giugno 2012, in corso di validità, codice fiscale BYSMNL65B15F839F, residente a Bologna in via Aureliano Pertile, 8, c.a.p. 40137, giusta comunicazione ns. prot. n. 553193 del 24 dicembre 2019, e domiciliato per la sua carica in via Crescenzo, 9, c.a.p. 00193, Roma.

Servizio risorse umane e strumentali

le parti, della cui identità personale e qualifica io, Ufficiale rogante, sono certo, trovandosi nelle condizioni volute dalla legge, per comune consenso e con la mia adesione, dichiarano, ai sensi dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913 n. 89, di rinunciare all'assistenza dei testimoni al presente atto

**premesse**

- che, con delibera n. 400/17/CONS, del 19 ottobre 2017, è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 55 e dell'art. 61 del d.lgs. n. 50/2016 (di seguito, *Codice*) e degli art. 1, commi 512-516, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, l'avvio di una procedura ristretta in due lotti, da svolgersi tramite ricorso al *Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione (SDAPA)*, c.d. "*SDAPA pulizia e ausiliariato*" bandito da Consip S.p.A. (su [www.acquistinrete.it](http://www.acquistinrete.it)) per l'affidamento dei servizi di pulizia e igiene ambientale, facchinaggio e portierato, c.d. *reception*, delle sedi di Roma (Lotto 1) e Napoli (Lotto 2) dell'Autorità, in continuità con il precedente affidamento dei servizi di *Facility Management (FM3)*, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che, con determina n. 31/18/SRU, del 1 febbraio 2018, è stata nominata la Commissione giudicatrice della procedura in epigrafe;
- che la Commissione di aggiudicazione, come da verbali agli atti, ha espletato la suddetta procedura;
- che il Responsabile unico del procedimento (di seguito, RUP), alla luce della documentazione trasmessa dalla commissione giudicatrice, ha avviato in data 10 dicembre 2018 il sub procedimento di verifica dell'anomalia delle offerte, provvedendo alla rideterminazione della graduatoria finale per entrambi i lotti;
- che, con delibera n. 135/19/CONS, del 18 aprile 2019, il Consiglio ha approvato gli atti di gara relativi al Lotto 1 e disposto l'affidamento dell'appalto per la sede di Roma in favore della Società Euralba Service S.r.l. con sede legale in Roma, viale Castrense 8, c.a.p. 00182, codice fiscale e partita IVA n. 11633041006, per il prezzo offerto di complessivi euro 1.228.956,09 (unmilione duecentoventottomilanovecentocinquantasei/09), IVA esclusa, per i servizi a *canone*, a cui possono aggiungersi fino ad ulteriori € 150.000,00 (centocinquantamila/00), IVA esclusa per eventuali servizi *extra canone*;

Servizio risorse umane e strumentali

- che, con nota del 19 aprile 2019 (prot. n. 175618) si è provveduto ad inviare la comunicazione di aggiudicazione definitiva, ex art. 76, comma 5, lett. a) del codice;

- che in data 23 maggio 2019 è stato stipulato il contratto rep. n. 49/2019, registrato presso l'Agenzia delle entrate Napoli 3, con numero serie 1T n. 4574 del 24 maggio 2019;

che con delibera 524/19/CONS del 16 dicembre 2019 l'Autorità ha disposto la risoluzione del contratto rep. 49/2019 stipulato con Euralba Service Srl., per grave inadempimento, disponendo, contestualmente, l'avvio della procedura di interpello, ai sensi dell'articolo 110, commi 1 e 2 del d.lgs. 50/16, per un nuovo affidamento dei servizi di pulizia e igiene ambientale e dei servizi connessi di ausiliario della sede di Roma dell'Autorità;

che l'Autorità ha comunicato, con nota prot. n. 546463 del 18 dicembre 2019 la risoluzione contrattuale a decorrere dal 31 dicembre 2019, alla società Euralba Service S.r.l. e alla cooperativa Mr. Job, che a far data dal 1° settembre 2019, è subentrata alla società Euralba a seguito di un contratto di affitto di ramo d'azienda;

che l'Autorità ha inviato, ai sensi dell'articolo 110, commi 1 e 2 del d.lgs. 50/16, formale invito a manifestare interesse al subentro nel contratto in questione alla società Gamba Facility Management, con nota prot. n. 546503 del 18 dicembre 2019, in quanto prima concorrente in graduatoria dopo la società Euralba Service, oggetto di risoluzione contrattuale;

che la società Gamba Facility Management, con nota prot. n. 550421 del 20 dicembre 2019 ha formalizzato l'interesse alla firma del nuovo contratto, ai medesimi patti e condizioni assicurati dalla società uscente;

che sono in corso le verifiche sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del codice a carico della società Gamba Facility Management, ed è pertanto fatta salva, in caso di riscontro negativo, la risoluzione del presente contratto, *ope legis*;

- che la Società ha presentato, con nota del 24 dicembre 2019 (prot. n. 553193), la documentazione richiesta per la stipula del presente Contratto, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, seppure non materialmente allegata;

- che Gamba Facility Management assume l'impegno alla costituzione della cauzione definitiva, nelle forme previste dalla legge, per una somma garantita

Servizio risorse umane e strumentali

sino alla concorrenza di euro 162.358,92 (centosessantaduemilatrecentocinquantotto/92), corrispondenti al 16,40% dell'importo d'aggiudicazione, impegnandosi a consegnarne titolo entro trenta giorni dalla firma del presente contratto o, in mancanza, a costituirlo mediante versamento in contanti su conto corrente intestato all'Autorità, pena l'immediata risoluzione contrattuale;

- che Gamba facility management ha comunicato, altresì, i dati della polizza assicurativa di responsabilità civile, accesa con la compagnia Reale Mutua Assicurazioni, agenzia di Parma, Codice 465, polizza n. 0465/03/0024228;

- che Gamba Facility Management è in regola con i versamenti dei contributi Inps e altresì, con quelli dei premi ed accessori Inail, come da documento di regolarità contributiva (DURC) agli atti;

- che Gamba Facility Management ha comunicato gli estremi dei conti correnti dedicati sui quali effettuare i pagamenti dovuti a corrispettivo delle prestazioni che formano oggetto del presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 3 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., indicando, nel contempo, le persone fisiche autorizzate ad operare su di essi;

- che, dalla consultazione del Casellario delle imprese dell'Autorità nazionale anticorruzione, non risultano annotazioni preclusive alla stipula del Contratto;

- che, nelle more del riscontro alla richiesta di informativa antimafia, formulata con accesso alla banca dati nazionale unica antimafia (BDNA) PR\_NAUTG\_ingresso 486558 del 27 dicembre 2019, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 92, comma 3 del d.lgs. n. 159/2011 e s.m.i., decorso il termine di cui al comma 2, si procede alla stipula anche in assenza del suddetto riscontro, acquisite le autocertificazioni di cui all'articolo 89 con nota prot. n. 554600 del 27 dicembre 2019, salva la risoluzione contrattuale *ope legis* in caso di comunicazione antimafia interdittiva;

- che, laddove dovessero insorgere cause impeditive alla stipula, il Contratto si intenderà risolto, *ex lege*;

- che la Società ha provveduto ad effettuare il versamento delle somme dovute per imposte di bollo e di registro come da bonifico bancario ns. prot. n. 554600 del 27 dicembre 2019;

**convengono e stipulano quanto segue**

Servizio risorse umane e strumentali

## TITOLO I

### DEFINIZIONI, CARATTERI DELL'APPALTO E DISCIPLINA APPLICABILE

#### ARTICOLO 1

#### DEFINIZIONI

1. ai fini del presente Contratto, si intende per:

- a. **Appaltatore o Aggiudicatario:** il contraente scelto all'esito della procedura di gara bandita dall'Autorità (rispettivamente, dopo e prima della stipula del Contratto);
- b. **Autorità, AGCOM o Amministrazione:** l'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, istituita con legge 31 luglio 1997, n. 249, recante "*istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo*";
- c. **Codice:** il codice dei contratti pubblici, approvato con d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*";
- d. **CONSIP:** la centrale acquisti della Pubblica Amministrazione italiana, operante nella veste di società per azioni il cui azionista unico è il Ministero dell'economia e delle finanze;
- e. **DEC:** Direttore dell'esecuzione del Contratto;
- f. **DURC:** Documento unico di regolarità contributiva;
- g. **DUVRI:** il Documento di valutazione dei rischi da interferenza;
- h. **OGGETTO DEL CONTRATTO:** servizi di pulizia e igiene ambientale e servizi connessi di ausiliario;
- i. **RUP:** Responsabile unico del procedimento;
- j. **POS:** Piano operativo della sicurezza;

Servizio risorse umane e strumentali

k. **SEDE:** la sede dell’Autorità in Roma, via Isonzo, 21/b, 00198, presso cui l’Aggiudicatario deve prestare i servizi oggetto del Contratto.

## **ARTICOLO 2**

### **VALORE DELLE PREMESSE, DEGLI ALLEGATI E NORME REGOLATRICI**

1. Le premesse del presente Contratto, gli atti e i documenti ivi richiamati, con particolare riferimento a tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni ed indicazioni contenute nel bando dell’appalto specifico indetto dall’Autorità per l’affidamento di servizi di pulizia e igiene ambientale e connessi servizi di ausiliario, nell’ambito del sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione (SDAPA), per la fornitura dei servizi di pulizia e igiene ambientale per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni SDAPA/CONSIP, e suoi allegati, nelle dichiarazioni del legale rappresentante della Società e nell’offerta oggetto di valutazione, agli atti dell’Autorità, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e si intendono, per quanto non previsto in questa sede, integralmente riportati e trascritti.

## **ARTICOLO 3**

### **OGGETTO DELL’APPALTO E CLAUSOLA DI COMPATIBILITÀ**

1. Il presente Contratto ha per oggetto l’affidamento dei servizi gestionali, operativi e opzionali come meglio specificati nel *“Capitolato tecnico relativo all’appalto specifico indetto dall’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni per l’affidamento di servizi di pulizia, facchinaggio interno e portierato nell’ambito del sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione per la fornitura dei servizi di pulizia e igiene ambientale per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni - lotto 1 – sede di Roma”* allegato 1b al *“Capitolato d’oneri allegato alla lettera di invito per la partecipazione all’appalto specifico indetto dall’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni per l’affidamento di servizi di pulizia e igiene ambientale e servizi connessi di ausiliario nell’ambito del sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione per la fornitura dei servizi di pulizia e igiene ambientale per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni”* destinati alla sede di Roma dell’Autorità per la normale cura dei beni e per cause imprecisate di qualsiasi genere, secondo le indicazioni riportate dettagliatamente nei sopra indicati capitolati di gara, parti integranti del presente Contratto, ai quali espressamente si rinvia.

Servizio risorse umane e strumentali

2. Sono ricompresi nell'oggetto del Contratto, tra l'altro e salvo ove non diversamente specificato, i servizi realizzati sulle porzioni di immobile concesse in locazione all'Autorità, per uso esclusivo di uffici e autorimesse, relativi a:

a) servizi di pulizia e igiene ambientale;

b) connessi servizi di ausiliario.

3. L'oggetto dell'appalto prevede la pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, l'esecuzione e il controllo dei servizi, classificati in macro categorie, suddivise nelle varie attività di servizio secondo le indicazioni riportate nel presente Contratto e nella documentazione in esso richiamata quale parte integrante.

4. Il raggiungimento degli obiettivi dell'affidamento dei servizi non può prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di strumenti informatici dedicati e prevede adeguate forme di esecuzione delle attività operative.

5. Con la sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore assume l'impegno di svolgere tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la cura della sede oggetto del Contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma, basata sulle condizioni proposte dall'Autorità e sulle migliorie indicate nell'offerta tecnica; il tutto all'interno delle condizioni previste per fornire un servizio completo, garantito dall'assunzione di una responsabilità totale.

6. Il complesso delle prestazioni richieste all'Appaltatore, ai fini del corretto sviluppo del rapporto, è racchiuso, oltre che nel presente Contratto, nei documenti di gara tutti, parte integrante dello stesso, inclusa l'offerta oggetto valutazione.

7. Ciascun servizio viene erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione:

a) attività "a *canone*", ovvero le prestazioni tipiche dei servizi continuativi compensate con un corrispettivo economico a *canone*; prestazioni minimali contenute nel Capitolato tecnico, eventualmente integrate e migliorate nell'offerta tecnica dell'Appaltatore, che è parte integrante del Contratto;

b) attività "*extra canone*", ovvero particolari prestazioni e/o interventi, contabilizzate in economia, a corpo e/o a misura, che dovranno essere opportunamente preventivate dall'Appaltatore e autorizzate dalla stazione

Servizio risorse umane e strumentali

appaltante; prestazioni escluse da quelle minimali previste a *canone*, nonché quelle di cui al Capitolato tecnico.

8. Il presente Contratto regola i servizi prestati dall'Aggiudicatario sul lotto 1, relativo all'edificio adibito a sede dell'Autorità di Roma, sita in via Isonzo, 21/b, le cui caratteristiche sono specificate nell'allegato 1b di cui in premessa.

9. Il presente Contratto regola e disciplina le prestazioni conformemente al Capitolato tecnico allegato alla procedura ristretta per l'istituzione del sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. n. 50/2016 per la fornitura dei servizi di pulizia e igiene ambientale per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni indetta da Consip S.p.A. (allegato 1b, categoria 2) e con il Capitolato tecnico allegato all'appalto speciale indetto dall'Autorità. In caso di eventuali contrasti, gli atti dovranno leggersi congiuntamente, al fine di dare effetto alle disposizioni previste, nel senso più conveniente alla natura e all'oggetto dell'appalto. In caso di contrasto insanabile, i Capitolati tecnici citati sono comunque da considerarsi prevalenti.

#### **ARTICOLO 4**

##### **IMPORTO DELL'APPALTO**

1. Per l'esecuzione delle prestazioni ordinarie a *canone* di cui al presente Contratto, l'Autorità corrisponderà alla Società, per l'intero triennio, l'importo complessivo di aggiudicazione, onnicomprensivo e forfetario, pari ad € 989.992,41 (novecentoottantanovemilanovecentonovantadue/41), IVA esclusa, corrispondenti a mesi 29 residui rispetto ai 36 fissati dagli atti di gara.

2. Per l'esecuzione delle eventuali prestazioni *extra canone* di cui al presente Contratto e riportate ai punti 8.1.1 e 8.2 dell'All. 1b Capitolato tecnico, a cui espressamente si rinvia per quanto non previsto in questa sede, l'Autorità corrisponderà alla Società, ove richieste nei termini e modalità previste dagli atti di gara, per l'intero triennio, come da atti di aggiudicazione, fino ad ulteriori € 150.000,00 (centocinquantamila/00), IVA esclusa, quale importo massimo stanziato in sede di appalto specifico che tiene conto dei ribassi offerti ed aggiudicati.

3. Il corrispettivo economico di cui al comma 2 remunera le attività straordinarie, e comunque, tutte le attività non comprese nelle attività ordinarie, attività

Servizio risorse umane e strumentali

integrative ed attività aggiuntive, solo se espressamente richieste dall'Autorità secondo le modalità previste dagli atti di gara.

4. L'Agcom non assume alcun impegno all'impiego delle somme di cui al comma 2 del presente articolo (*extra canone*), che potranno anche rimanere, al termine del periodo contrattuale, non impiegate.

5. Il corrispettivo contrattuale si riferisce all'esecuzione del servizio triennale nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali.

6. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti alla Società dall'esecuzione del Contratto e dall'osservanza di leggi, capitolati e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che fossero emanate dalle competenti Autorità, ivi compresa l'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, sono compresi e compensati dal corrispettivo contrattuale.

7. La Società non potrà vantare diritto ad altri compensi ovvero ad adeguamenti o aumenti del corrispettivo contrattuale.

8. L'importo massimo previsto può essere incrementato secondo le modalità previste dall'art. 106 del d.lgs. n. 50 del 2016, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 30 in ordine alle modifiche contrattuali.

## **ARTICOLO 5**

### **DURATA DEL CONTRATTO**

1. Il Contratto ha durata triennale a decorrere dal 1 gennaio 2020 fino al 1 giugno 2022.

2. Alla scadenza dei termini di cui al comma 1, la durata del Contratto può essere prorogata unicamente per ragioni obiettive con scelta debitamente motivata dell'Autorità, secondo quanto previsto dal bando di gara e dalla disciplina vigente.

3. E' comunque escluso ogni tacito rinnovo del Contratto.

4. Qualora cessi l'efficacia del Contratto stipulato, l'Appaltatore è tenuto a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la continuità dei servizi e delle forniture oggetto dell'appalto, in ragione dell'interesse pubblico connesso alle attività istituzionali dell'Autorità e derivante dal loro espletamento. Tale comma si applica anche nel caso in cui i

Servizio risorse umane e strumentali

servizi e le forniture siano successivamente affidati a operatori economici diversi dal medesimo Appaltatore.

5. La durata del Contratto può essere sospesa dall’Autorità in ragione di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, non prevedibili all’atto di adozione del presente Contratto, anche su istanza del soggetto.

6. La sospensione di cui al comma precedente produce efficacia quando disposta di comune accordo con atto scritto.

7. Qualora la Consip S.p.A. concluda la procedura di approvazione della convenzione FM4 o di successive convenzioni in materia, l’Autorità, dopo almeno dodici mesi dall’inizio dell’esecuzione del Contratto, si riserva il diritto di recedere dallo stesso, al solo ed esclusivo fine di accedere alla relativa convenzione, nel quadro della normativa vigente.

## ARTICOLO 6

### NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

1. Il Contratto è regolato dalle regole in esso stabilite, nonché dagli atti, dai documenti e dalle normative ivi richiamati. È naturalmente soggetto ai principi e alla normativa di settore.

2. L’esecuzione dei servizi oggetto del presente Contratto è regolata da:

a) il *Codice*;

b) le *Linee guida* attuative Autorità nazionale anticorruzione (ANAC);

c) il d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante “*Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*”;

d) la legge 13 agosto 2010, n. 136, recante “*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in materia di normativa antimafia*”;

e) il d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, recante “*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*”;

f) il d.lgs. 30 giugno 2003, n.186 recante “*Codice in materia di protezione dei dati personali*”;

Servizio risorse umane e strumentali

- g) la legge 6 novembre 2012, n. 190, recante “*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella Pubblica Amministrazione*”;
- h) le disposizioni contenute nel D.M. 28 ottobre 1985 del Ministero dell’economia e delle finanze, recante “*Approvazione del nuovo capitolato d’oneri generali per le forniture ed i servizi eseguiti a cura del provveditorato generale dello stato*”;
- i) le norme del *Codice civile* e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato;
- n) la legge 14 novembre 1995, n. 481, recante “*Norme per la concorrenza e la regolazione dei servizi di pubblica utilità. istituzione delle Autorità di regolazione dei servizi di pubblica utilità*”;
- o) la legge 31 luglio 1997, n. 249, recante “*Istituzione dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo*”;
- p) il regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440, recante “*Nuove disposizioni sull’amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*”;
- q) il regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante “*Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*”;
- r) il *Regolamento* concernente la gestione amministrativa e la contabilità dell’Autorità per le garanzie nelle comunicazioni, approvato e allegato alla delibera n. 17/98;
- s) il D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo A)*”;
- t) ogni altra disposizione, ivi comprese le certificazioni di qualità e la normazione UNI, anche se non espressamente prevista, e anche se di natura regolamentare, in vigore per l’Amministrazione, tra cui, il *Codice etico* e di comportamento dei dipendenti dell’Autorità di cui all’Allegato A della delibera n. 552/18/CONS del 13 novembre 2018, di cui l’Appaltatore dichiara di avere esatta conoscenza e che, sebbene non materialmente allegata, forma parte integrante del presente Contratto.

Servizio risorse umane e strumentali

3. Nel caso di contrasto tra una o più previsioni del Contratto e norme inderogabili, ovvero nell'ipotesi di declaratoria di nullità e di pronuncia di annullamento, le restanti previsioni contrattuali conservano, per quanto possibile, la propria vigenza allo scopo di dare senso e di attuare il Contratto. In tali casi, le parti provvedono comunque a sostituire le previsioni suddette, mantenendo un contenuto e un fine aderenti a quelli originariamente voluti dalle parti.

4. L'impresa, sotto la sua responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative regolamentari vigenti, e di quant'altro possa comunque interessare il presente appalto.

## **TITOLO II**

### **STIPULA E DIRITTI DELLE PARTI**

#### **ARTICOLO 7**

##### **GARANZIA DEFINITIVA**

1. La cauzione prestata dalla Società a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con la presente scrittura resta vincolata fino all'attestazione della regolare esecuzione del servizio da parte dell'Autorità, e comunque, fino a quando non sia stata definita ogni eventuale eccezione o controversia.

2. Lo svincolo da parte dell'Appaltatore può essere disposto in via automatica, senza necessità del *nulla osta* del committente, dopo la consegna dell'attestazione di avvenuta regolare esecuzione.

3. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, quali le spese per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi e/o le spese sostenute per gli interventi e servizi da eseguirsi d'ufficio, compresi oneri fiscali, per il rimborso delle maggiori somme pagate durante il rapporto contrattuale in confronto ai risultati della liquidazione finale. Resta fermo il diritto nei confronti della Società per la rifusione dell'ulteriore danno eventualmente eccedente la somma incamerata.

4. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Autorità senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria. Tale potere sarà esercitato con incameramento parziale o totale, richiedendo

Servizio risorse umane e strumentali

all'istituto bancario o all'assicurazione il versamento in contanti dell'importo corrispondente della garanzia.

5. Sono a carico dell'Appaltatore gli obblighi previsti dal Codice civile, in particolare per i vizi occulti.

6. L'Autorità fa richiesta delle predette somme all'istituto fideiussore, che è tenuto a versare, senza ulteriore formalità, il corrispondente importo in favore dell'Autorità stessa nel termine massimo di 15 giorni dalla data della richiesta.

7. Gli importi di cui sopra sono utilizzati al fine di provvedere, anche con altra impresa, alla esecuzione delle prestazioni non effettuate.

8. In ogni caso, la Società è tenuta a reintegrare la cauzione di cui l'Autorità si sia avvalsa, in tutto o in parte, per effetto dell'applicazione delle penali o per qualsiasi altra legittima causa, durante l'esecuzione del Contratto, entro il termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta da parte dell'Autorità.

9. In caso di inadempimento a tale obbligo, l'Autorità ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

## **ARTICOLO 8**

### **COPERTURE ASSICURATIVE**

1. A copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto l'Autorità è garantita dalla polizza assicurativa RC n. 0465/03/0024228, stipulata da Gamba Facility Management con la Società Reale Mutua Assicurazioni ammessa ad operare nel territorio italiano ai sensi del regolamento IVASS con esclusione di cumulo con polizza/e RC già in essere.

## **ARTICOLO 9**

### **INFORMAZIONI, PRIVATIVE, BREVETTI**

1. Tutti i dati e le informazioni raccolte, i servizi e, in particolare, i preventivi, e il software di gestione, derivanti dalle attività svolte dall'Appaltatore e dagli obblighi di Contratto nell'ambito dell'appalto, sono di proprietà dell'Autorità dal momento in cui vengono rilevati, raccolti, eseguiti o comunque sono utilizzabili, e vengono dati in uso all'Appaltatore solo per la durata dell'appalto e devono essere utilizzati esclusivamente per la gestione dell'appalto stesso, con divieto assoluto di esternalizzazione.

Servizio risorse umane e strumentali

2. Tutta la documentazione predisposta dal soggetto Aggiudicatario, nel corso di svolgimento dell'attività prevista in esecuzione del Contratto, dovrà essere fornita, in lingua italiana, in copia cartacea (nel numero di copie da concordare con il DEC dell'Autorità), nonché in formato digitale, su supporto ottico in formato compatibile con gli applicativi per *windows*.

3. L'Autorità è esonerata da qualsiasi responsabilità possa derivare dal fatto che siano stati utilizzati, durante lo svolgimento delle prestazioni contrattuali, procedure per le quali terzi abbiano la privativa, ovvero il brevetto.

## **ARTICOLO 10**

### **OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

1. L'Appaltatore, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, è tenuto all'osservanza dell'obbligo di riservatezza su ogni dato e informazione ottenuta nell'adempimento del Contratto, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui sia in possesso e, comunque, a conoscenza.

2. Deve, al contempo, far rispettare tale obbligo al soggetto che, a qualunque titolo, presti il proprio servizio a favore dell'Appaltatore per le attività di cui al presente Contratto, rendendosi responsabile per ogni violazione. L'Appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti.

3. L'Appaltatore ha l'obbligo di non divulgare i dati e le informazioni di cui al comma 1 in alcun modo e in qualsiasi forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e, comunque, per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

4. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Autorità si riserva la facoltà di dichiarare risolto di diritto, rispettivamente, il Contratto, fermo restando che l'Appaltatore è tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Autorità.

5. L'obbligo di riservatezza non si applica ad informazioni che:

a) siano, o siano state di pubblico dominio (a meno che la divulgazione non dipenda da un inadempimento delle obbligazioni stabilite nel Contratto);

b) siano state ottenute autonomamente da terzi;

Servizio risorse umane e strumentali

c) al momento della rilevazione siano già in possesso di terzi.

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

## **ARTICOLO 11**

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate, oralmente e prima della sottoscrizione del Contratto, le informazioni in materia di protezione e trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto, e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù delle disposizioni vigenti in materia.

2. L'Autorità tratta i dati relativi al Contratto e alla sua esecuzione in ottemperanza agli obblighi di legge, per fini di studio e statistici e, in particolare, per le finalità legate al monitoraggio dei consumi ed al controllo delle spese, per singoli servizi e per il totale degli stessi, nonché per l'analisi degli ulteriori risparmi di spesa ottenibili.

3. L'Appaltatore e ogni altro soggetto interessato, pubblico o privato, acconsente espressamente al trattamento e all'invio all'Autorità, dei dati relativi alla fatturazione, rendicontazione e monitoraggio per le finalità connesse all'esecuzione del Contratto. Gli stessi soggetti consentono, altresì, a che i dati conferiti, trattati in forma anonima, nonché il nominativo dell'Aggiudicatario e i prezzi di aggiudicazione siano diffusi tramite il relativo sito internet. La trasmissione dei dati dall'Appaltatore all'Autorità avviene anche per via telefonica e/o telematica, nel rispetto delle disposizioni in materia di comunicazioni elettroniche di cui alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali.

4. Le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto 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.

5. Le parti si impegnano a improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali, con particolare attenzione a quanto prescritto riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare. Nell'utilizzo di

Servizio risorse umane e strumentali

sistemi informatici e telematici, l'Appaltatore adotta ogni misura di sicurezza volta ad assicurare l'integrità del sistema e dei dati conservati e/o trasmessi.

6. In caso di violazione di dati personali, l'Appaltatore provvederà a comunicare all'Autorità, entro 24 ore (ventiquattro) dal fatto o dalla sua effettiva conoscenza, escluso il caso di mancata conoscenza per colpa, quanto segue:

- a) la descrizione della natura della violazione;
- b) la quantità, anche approssimativa, di utenti coinvolti dalla violazione;
- c) un'ipotesi delle possibili conseguenze;
- d) i provvedimenti adottati o da adottare per impedire il ripetersi di tale situazione.

7. Qualora l'Appaltatore ricevesse da parte di soggetti terzi legittimati, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le forze di polizia, gli organi inquirenti, o il garante per la protezione dei dati personali, comunicazioni di qualsiasi genere, relativi al trattamento di dati personali, deve immediatamente inoltrare tale comunicazione all'Autorità, salve le ipotesi di segretezza previste dalla legge.

## **ARTICOLO 12**

### **COMUNICAZIONI TRA LE PARTI**

1. Ad eccezione delle comunicazioni di servizio fra le parti, tutte le comunicazioni formali fra l'Amministrazione e l'Appaltatore dovranno essere effettuate in forma scritta e protocollata.

2. Le comunicazioni possono essere spedite via PEC o indirizzate al domicilio dell'Appaltatore o notificate direttamente al suo rappresentante per mezzo di ordini di servizio, in duplice copia, una delle quali deve essere firmata in segno di ricezione e rispedita all'Autorità. Qualora l'Appaltatore non presenti per iscritto le sue osservazioni entro quindici giorni dalla ricezione, le comunicazioni si considerano integralmente accettate.

3. Per le comunicazioni di servizio, oltre alla normale corrispondenza, dovrà essere predisposta nel programma di posta elettronica, una cartella condivisa e dedicata alle informazioni/segnalazioni tra le parti.

4. Il Direttore dell'esecuzione del Contratto (DEC) e il Servizio risorse umane e strumentali – Ufficio affari generali e contratti potranno impartire disposizioni, raccomandazioni ed osservazioni sullo svolgimento dei servizi attraverso tale

Servizio risorse umane e strumentali

modalità e il Responsabile del Servizio e lo Staff tecnico dell'Appaltatore dovranno fornire proprie precisazioni entro le ventiquattro ore dal ricevimento delle stesse.

5. Periodicamente, e con intervalli non superiori ai sei mesi, il Responsabile del Servizio dovrà inoltrare al DEC elaborati specifici sullo stato dei servizi, in grado di documentare la quantità e la qualità delle prestazioni effettuate a quella data.

### **ARTICOLO 13**

#### **SPESE DEL CONTRATTO**

1. Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le imposte, i tributi e le spese relative e conseguenti al Contratto, nessuna esclusa od eccettuata, ad eccezione dell'iva, comprese quelle per la sua registrazione, per le copie dei documenti e dei disegni nonché tutte le spese per le tasse, imposte, licenze e concessioni comprese quelle di bollo e la tassa di registro sul Contratto stesso.

### **TITOLO III**

#### **SVOLGIMENTO DEL RAPPORTO**

### **ARTICOLO 14**

#### **OBIETTIVI DELL'APPALTO**

1. Gamba Facility s'impegna ad assicurare il controllo e il miglioramento del livello di servizio, nonché l'acquisizione di più elevate capacità gestionali da parte dell'Autorità.

2. L'Autorità si propone, con l'appalto e le relative prestazioni indicate nell'articolo 3, di acquisire un servizio di pulizia ed igiene ambientale, di facchinaggio e *reception*, gestito in maniera unitaria, nei diversi aspetti di carattere operativo, tecnico, procedurale, esecutivo e impostato sui risultati, che garantisca il perfetto mantenimento della qualità e della funzionalità degli uffici e degli spazi comuni della sede di Roma.

3. Sono obiettivi dell'appalto, tra l'altro:

a. prevenire ed evitare, salvo cause di forza maggiore, pericoli alla incolumità degli utenti o danni patrimoniali;

b. rispondere in maniera rapida ed adeguata alle esigenze d'utilizzo degli utenti;

Servizio risorse umane e strumentali

- c. raggiungere uno *standard* qualitativo delle prestazioni conforme alle normative vigenti, in termini di pulizia e igiene ambientale e servizi connessi;
- d. conseguire miglioramenti di efficienza (risparmi di gestione) ed efficacia (tempestività degli interventi) dalle sinergie rese possibili dalla gestione integrata dei servizi;
- e. innalzare la cultura gestionale mediante l'acquisizione di *know how* innovativi e di adeguata capacità di controllo;
- f. ottimizzare la capacità di controllo della qualità e dei costi dei servizi.

## ARTICOLO 15

### DESCRIZIONE DEI SERVIZI

1. Il Contratto affida a Gamba Facility Management S.p.A., per il Lotto 1, ogni incombenza in ordine all'esecuzione dei diversi servizi oggetto del Contratto inerenti alla sede di Roma dell'Autorità, in base agli atti di gara e, in particolare, al Capitolato d'oneri e ai Capitolati tecnici, e se prodotti, in base a specifici ordinativi di intervento (ODI).
2. La Società Aggiudicataria opera con autonoma iniziativa e, comunque, rispetta gli indirizzi del DEC e del Servizio risorse umane e strumentali – Ufficio affari generali e contratti dell'Autorità per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la cura e la conservazione della salubrità dei luoghi di lavoro e dei livelli di servizio relativi all'accoglienza dell'immobile nel suo complesso.
3. I servizi si suddividono in:
  - a) servizi a *canone* che devono essere eseguiti sulla base delle modalità stabilite dal presente Contratto, a seguito di un programma (programma periodico delle attività) elaborato dall'Appaltatore e approvato dal DEC. La periodicità e la ripetitività di tali attività le configura come gestioni a *canone*, il cui corrispettivo complessivo verrà liquidato mensilmente in dodicesimi dell'importo annuale fissato e la cui rendicontazione verrà effettuata con reports informatici estrapolabili dal programma di gestione;
  - b) servizi a misura *extra canone* che devono essere eseguiti a seguito di richiesta diretta da parte del DEC a seguito di necessità specifiche e/o delle esigenze rilevate dai monitoraggi e/o da programmi di intervento. Tali attività vengono liquidate a misura su presentazione di contabilità e allegati relativi.

Servizio risorse umane e strumentali

## ARTICOLO 16

### CARATTERE E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

1. I servizi oggetto dell'appalto sono, ad ogni effetto, da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non possono essere sospesi.
2. I servizi attivati per la sede di Roma dovranno essere necessariamente erogati dall'Appaltatore con le modalità stabilite dai documenti di gara, in particolar modo dal presente Contratto, dal Capitolato tecnico e dall'Offerta tecnica presentata dall'Aggiudicatario.
3. Al fine di effettuare le opportune verifiche in ordine alla qualità del servizio l'Aggiudicatario deve, prima dell'avvio del servizio e nel corso dell'esecuzione della fornitura, in caso subentrassero modifiche, fornire una relazione che descriva, in modo dettagliato, le proprie modalità operative e procedure, nonché le eventuali varianti apportate alle stesse.
4. Le prestazioni contrattuali devono essere eseguite:
  - a) senza interferire nel normale lavoro dell'Autorità, definendo con la medesima le modalità e i tempi di intervento;
  - b) nella consapevolezza che i locali adibiti a Sede continueranno a essere utilizzati per la loro destinazione istituzionale dal personale e/o da terzi autorizzati;
  - c) salvaguardando le esigenze dei suddetti soggetti, senza recare intralci, disturbi o interruzioni all'attività lavorativa in atto.
5. L'Appaltatore si obbliga a eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Contratto.
6. L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale impartite dall'Autorità.
7. Le prestazioni contrattuali devono necessariamente essere conformi altresì alle caratteristiche tecniche e alle specifiche indicate nel Capitolato tecnico; in ogni caso, l'Appaltatore si obbliga a osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle emanate successivamente alla stipula del Contratto.

Servizio risorse umane e strumentali

8. L'Appaltatore si impegna ad avvalersi di personale specializzato, in relazione alle diverse prestazioni contrattuali; detto personale può accedere alla sede dell'Autorità presso cui deve svolgere i servizi aggiudicati nel rispetto delle relative prescrizioni, fermo restando che è cura ed onere dell'Appaltatore verificare preventivamente tali procedure. L'Appaltatore si impegna a fornire alle risorse professionali impiegate per l'esecuzione dei servizi i mezzi necessari e adeguati all'attività richiesta.

9. Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri, le spese e i rischi relativi all'erogazione delle attività e dei servizi connessi oggetto del Contratto, anche in base agli atti di gara, nonché a ogni attività che si rendesse necessaria per l'attivazione e la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi comprese quelle relative a eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto alla esecuzione contrattuale.

10. L'Appaltatore, inoltre, s'impegna espressamente a:

- a) impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture e il personale necessari per l'esecuzione delle obbligazioni assunte in base al Contratto, come specificato in quest'ultimo e negli altri atti di gara;
- b) rispettare, per quanto applicabili, le norme internazionali UNI, EN, ISO vigenti per la gestione e l'assicurazione della qualità delle proprie prestazioni;
- c) manlevare e tenere indenne l'Autorità da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti;
- d) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, anche mediante apposito sistema informatico, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire all'Autorità, per quanto di propria competenza, di monitorare la conformità dei servizi alle norme previste nel presente Contratto e nel Capitolato tecnico e di ricevere la reportistica necessaria;
- e) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, anche mediante apposito sistema informatico, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza;

Servizio risorse umane e strumentali

f) osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni e obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Autorità, per quanto di rispettiva ragione;

g) comunicare tempestivamente all'Autorità, per quanto di propria competenza, le eventuali variazioni negli assetti proprietari e nella struttura organizzativa, nonché negli organismi tecnici e amministrativi coinvolti nell'esecuzione del Contratto e degli eventuali ordinativi di intervento (ODI), indicando analiticamente le variazioni intervenute e i nominativi dei nuovi responsabili; tale comunicazione deve pervenire formalmente entro dieci giorni lavorativi dall'intervenuta modifica;

h) non opporre all'Autorità qualsivoglia eccezione, contestazione e pretesa relative ai servizi e/o alla prestazione dei servizi connessi;

i) dare immediata comunicazione all'Autorità, per quanto di rispettiva ragione, di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui al Contratto e agli eventuali singoli ordinativi di intervento (ODI).

11. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, restano a esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale pattuito; l'Appaltatore non può, pertanto, avanzare pretesa di compensi a tale titolo, nei confronti dell'Autorità, assumendosene ogni relativa alea.

12. L'Appaltatore prende atto e accetta che i servizi oggetto del Contratto devono essere prestati con continuità anche in caso di eventuali variazioni della consistenza e della dislocazione della sede e degli uffici dell'Autorità.

13. Resta espressamente inteso che l'Autorità può essere considerata responsabile unicamente e limitatamente per le obbligazioni nascenti dal presente Contratto.

14. L'Appaltatore si obbliga a consentire all'Autorità, per quanto di propria competenza, di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto e del Capitolato tecnico, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

## **ARTICOLO 17**

Servizio risorse umane e strumentali

## **PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI E ORDINATIVO DI INTERVENTO**

1. L'Aggiudicatario sottopone al DEC dell'Autorità una proposta di pianificazione delle attività contenente le seguenti indicazioni:
  - a. un piano dettagliato degli interventi (PDI), in forma scritta, indicante tutte le attività necessarie per l'esecuzione dell'appalto. Il PDI dovrà contenere nel dettaglio la progettazione, pianificazione e stima economica di ogni servizio richiesto dall'Autorità;
  - b. calendario di massima delle attività.
2. L'Autorità, una volta ricevuto il PDI, potrà rigettarlo, con giustificata motivazione, o accettarlo, anche richiedendo eventuali integrazioni. Nel caso di rifiuto, l'Aggiudicatario presenta un successivo piano che recepisca le modifiche richieste entro e non oltre dieci giorni lavorativi, pena l'applicazione delle penali di cui al presente Contratto.
3. L'accettazione avverrà tramite la sottoscrizione del PDI accettato da parte dell'Autorità. Nel corso di validità del PDI potranno essere apportate modifiche e variazioni, ai sensi del successivo articolo 30, purché siano congiuntamente approvati e firmati dalle controparti.
4. L'importo "*extra canone*" potrà essere utilizzato per attività *extra canone* per tutti i servizi previsti negli atti di gara e specificamente richiesti dall'Autorità.
5. Ai sensi dell'articolo 97, comma 6, del codice e degli articoli 26 e 28 del d.lgs. n. 81/2008, relativi all'inammissibilità delle giustificazioni sui trattamenti salariali minimi inderogabili e agli oneri di sicurezza, l'Autorità valuta la sussistenza o meno di rischi da interferenza connessi alle prestazioni oggetto del Contratto.

## **ARTICOLO 18**

### **VERBALE DI CONSEGNA DEI BENI**

1. All'atto della consegna dei beni oggetto dell'appalto sarà redatto dalle parti un regolare verbale di consegna.
2. Lo stabile sarà consegnato all'Appaltatore nelle condizioni di fatto in cui si trova e non potranno essere sollevate eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali.

Servizio risorse umane e strumentali

3. L'Appaltatore dichiara espressamente:

a) di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il bene oggetto dell'appalto, avendo preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei servizi, tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture;

b) di riconoscere che i corrispettivi determinati sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, previsti contrattualmente.

4. L'Appaltatore non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice civile.

5. Il verbale di consegna dell'immobile dovrà essere redatto in duplice copia e sottoscritto in contraddittorio per accettazione da entrambe le parti.

6. Con la firma del verbale di consegna, l'Appaltatore si assume tutte le responsabilità contrattuali e, in particolare, si impegna a:

a) attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di cui al presente Contratto e agli altri atti di gara ed essere in grado di operare a pieno regime in conformità alle clausole contrattuali, essendogli già note le caratteristiche ambientali, la possibilità logistica e di accesso dei mezzi di trasporto, il tipo di viabilità, le condizioni idriche e igienico/sanitarie, l'ubicazione delle pubbliche discariche e gli oneri relativi;

b) fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività oggetto dell'appalto, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sull'immobile o per qualsiasi altro motivo;

c) prendersi cura dell'immobile e mantenere lo stesso nello stato in cui si trova, garantendo in ogni caso le prestazioni minime pattuite e descritte nei Capitolati tecnici e nei documenti contrattuali.

7. L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni di Contratto, della corretta conservazione e mantenimento dei beni, ivi compresa la sorveglianza, e della perfetta esecuzione e riuscita del servizio affidatogli, convenendo egli esplicitamente che le norme contenute nel presente

Servizio risorse umane e strumentali

Contratto sono riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi; poiché le condizioni elencate in Contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio e del Contratto, la sola osservanza delle norme elencate in Contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità. Il mancato rispetto delle regole pattuite, per cause imputabili all'Appaltatore, comporterà l'applicazione delle penali previste.

8. Nei casi in cui l'Appaltatore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal DEC per la consegna dell'immobile o non provveda ad iniziare i servizi oggetto dell'appalto nel giorno fissato, l'Autorità potrà stabilire un ulteriore termine perentorio decorso inutilmente il quale l'Appaltatore potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione.

9. In tali casi, l'Autorità ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il Contratto, incamerando la garanzia di esecuzione, con riserva di ogni azione per i danni ed i disagi subiti.

10. Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiuti di espletare i servizi o di prendere in carico i beni o alcuni di essi, rifiutandosi di firmare il verbale di consegna, l'Autorità avrà diritto di dichiarare risolto il Contratto, di incamerare la garanzia di esecuzione e di avviare un'azione legale per i danni e i disagi subiti.

11. Il verbale di consegna dovrà contenere:

a) l'elenco dei servizi oggetto dell'appalto, con i relativi allegati contrattuali (edifici/unità funzionali e quantità di riferimento);

b) la documentazione inerente al corredo informativo dell'edificio. In particolare, per l'immobile oggetto dei servizi verrà reso disponibile, in forma cartacea e/o in via informatica, la seguente documentazione:

b1) indicazioni di carattere generale sull'edificio e sulle attività in esso contenute (caratteristiche dimensionali, distributive e dotazioni, tipologie, stato d'uso e caratteristiche dimensionali degli spazi), sulla consistenza delle componenti, corredato dall'elenco dei documenti di competenza;

b2) documentazione tecnica di legge in possesso dell'Autorità;

c) le strutture organizzative dell'Appaltatore e dell'Autorità, indicando, in particolare, per ciascun servizio e/o sub-servizio, i nominativi dei referenti e dei tecnici incaricati dell'esecuzione operativa delle attività.

Servizio risorse umane e strumentali

12. Nel verbale dovranno risultare inoltre le eventuali strutture e/o i mezzi e/o i servizi dell'Autorità, concesse in comodato d'uso all'Appaltatore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, ecc.), il loro stato, nonché la rispondenza alle norme, ed ogni altra circostanza relativa all'esecuzione dell'appalto e definibile al momento.

13. L'Appaltatore, controfirmando per accettazione il verbale di consegna, viene costituito custode, nei limiti delle prestazioni contrattuali, dei beni indicati nel verbale e si impegna formalmente a prendersene cura in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

14. Le variazioni verranno formalizzate con le modalità previste nel presente Contratto e, in particolare, del successivo articolo 30.

15. Il verbale di consegna deve essere aggiornato in modo che siano recepite tutte le informazioni di pertinenza relative alla nuova configurazione di servizio da attivare, ovvero indicare formalmente la presa in carico, da parte dell'Appaltatore, dei beni ai fini dell'esecuzione dei nuovi, o diversi, servizi.

16. Anche per l'aggiornamento del verbale di consegna, l'Appaltatore deve garantire il requisito di rintracciabilità di tutte le variazioni intercorse.

## **ARTICOLO 19**

### **DIREZIONE DELL'ESECUZIONE**

1. L'interfaccia tra Autorità e Appaltatore deve essere assicurata da soggetti nominati dalle parti.

2. L'Amministrazione, per la tutela dei propri interessi, nomina il DEC e la struttura competente, vale a dire il Servizio risorse umane e strumentali – Ufficio affari generali e contratti, per verificare e controllare, in corso d'opera, la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore, o di eventuali terzi autorizzati a collaborare con l'Appaltatore, di tutte le prescrizioni contrattuali. Resta espressamente convenuto che tutti gli ordini – impartiti nell'ambito e nel rispetto dei limiti posti dalla competenza attribuitagli dal presente Contratto - relativi all'esecuzione delle prestazioni, quando necessari, saranno impartiti esclusivamente dal Direttore dell'esecuzione, nell'ambito degli obblighi descritti in Contratto. L'Autorità non sarà tenuta ad obblighi o ad adempimenti che non siano stati assunti e/o accettati dal Direttore dell'esecuzione.

Servizio risorse umane e strumentali

3. Il Direttore dell'esecuzione dovrà attestare, mediante apposito verbale, la regolare ed esatta esecuzione delle prestazioni contrattuali.

4. I controlli da parte dell'Amministrazione e le prescrizioni dettate dal DEC non sollevano l'Appaltatore dalle proprie responsabilità per il mancato rispetto degli impegni contrattuali oltre che delle leggi e normative vigenti.

5. Il DEC è:

a) l'interfaccia primaria dell'Appaltatore per conto dell'Autorità;

b) il responsabile della gestione del Contratto;

c) titolare, inoltre, delle seguenti funzioni:

d.1 interpretazione delle norme contrattuali per conto dell'Autorità;

d.2 controllo del rispetto del Contratto;

d.3 verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei servizi, controllo della regolare e perfetta esecuzione degli stessi;

d.4 segnalazione dei difetti, delle manchevolezze, delle inadempienze e dei ritardi nell'esecuzione del Contratto, proponendo le conseguenti azioni, della proposta di applicazione delle penali;

d.5 apposizione del visto sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del Contratto, salva la ripartizione delle competenze interne in Autorità in suddette materie;

d.6 approvazione delle proposte dell'Appaltatore (quali la programmazione delle prestazioni) e dell'accettazione delle prestazioni rese dall'Appaltatore;

## **ARTICOLO 20**

### **RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELL'APPALTATORE**

1. Per le prestazioni previste nel presente Contratto, l'Appaltatore dovrà disporre, per tutta la durata dell'appalto, di un Responsabile del servizio, individuato nella persona del Sig. Mario Tocca nato a Affile (RM), codice fiscale TCCMRA60E07A062Q, giusta comunicazione ns. prot. n. 554600 del 27 dicembre 2019, che durante lo svolgimento dell'attività, dovrà far riferimento al Direttore dell'esecuzione dell'Autorità per tutti gli aspetti operativi finalizzati al completamento delle prestazioni.

Servizio risorse umane e strumentali

2. Il Responsabile del servizio della Società ha l'obbligo di:

- a) assumere l'effettiva esecuzione delle prestazioni per conto della Società;
- b) rappresentare il punto di riferimento dell'Autorità presso la Società per tutta la durata del Contratto;
- c) garantire il coordinamento delle attività di competenza della Società per l'esecuzione della prestazione contrattuale;
- d) garantire il coordinamento di tutto il personale messo a disposizione della Società in coerenza con quanto dichiarato in sede di offerta nel rispetto delle prescrizioni contenute negli atti di gara, intendendosi qui integralmente riportati e trascritti;
- e) collaborare con il Direttore dell'esecuzione dell'Autorità e con il personale da questi indicato;
- f) partecipare alle riunioni indette dal Direttore dell'esecuzione dell'Autorità per riferire sulle attività svolte e su quelle in corso di svolgimento;
- g) predisporre i verbali delle riunioni tenute con il personale dell'Autorità e con terzi soggetti per le finalità legate all'espletamento degli incarichi di gara, nonché la documentazione concernente l'avanzamento dei lavori.

3. L'Appaltatore, indipendentemente dal numero e dalla struttura organizzativa, dovrà avere a disposizione figure professionali adeguate, che in ogni caso, e dunque anche se diverse nel nome e nel numero da quanto di seguito indicato, assicureranno lo svolgimento delle seguenti funzioni nell'interesse dell'Autorità. In particolare, l'Appaltatore dovrà assicurare che:

- a) Il Responsabile del servizio sia dotato di adeguata capacità professionale, quale rappresentante dell'Appaltatore, che dirigerà, in stretto coordinamento con il DEC dell'Autorità, l'intero processo dei servizi oggetto del Contratto. Il Responsabile del servizio dovrà avere piena conoscenza della documentazione complessiva dell'appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, per la gestione delle prestazioni e dei servizi appaltati. L'Autorità potrà chiedere la sostituzione del Responsabile del servizio per documentati motivi di inadempienza contrattuale;
- b) Il Responsabile del servizio di cui alla precedente lettera a) è altresì in possesso di competenze adeguate e capacità per l'imputazione dei dati, della gestione delle procedure amministrative e/o contabili e delle fatturazioni; in caso

Servizio risorse umane e strumentali

contrario, sarà necessaria la nomina, da parte dell'Appaltatore, di un addetto tecnico-amministrativo;

c) Almeno un addetto è assegnato al servizio di "centralino" (centrale operativa), anche lo stesso Responsabile del servizio di cui alla precedente lettera a), e deve essere in grado di valutare le richieste del DEC, registrare con modalità informatica le richieste di intervento, monitorare l'iter fino alla chiusura dell'intervento, effettuare le operazioni di estrazione dati dal software di gestione e gestire le procedure amministrative e/o contabili attinenti all'appalto. Tale tecnico si occuperà inoltre dell'archiviazione informatica dei dati prodotti con catalogazione del relativo eventuale materiale documentale prodotto ed inserimento dei dati salienti sul database di gestione. L'addetto tecnico-amministrativo e l'addetto al servizio di centralino possono coincidere a condizione che vengano ottemperate le condizioni di espletamento dei servizi richiesti nel Capitolato tecnico.

4. Il Responsabile del servizio, e gli altri soggetti eventualmente nominati ai sensi del precedente comma 1, dovranno essere dipendenti dell'Appaltatore.

5. Per quanto riguarda la consistenza del personale operativo, fermi gli obblighi connessi al rispetto dell'articolo 4 del CCNL multiservizi per i servizi di pulizia facchinaggio e portierato, l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, un numero adeguato di personale e le attrezzature adeguate come specificato nel Capitolato tecnico e negli altri atti di gara.

6. Poiché il servizio si svolge in ambienti lavorativi (uffici), il personale impiegato deve essere di pieno gradimento degli utenti degli immobili. L'Appaltatore pertanto si impegna a sostituire quelle maestranze e quei tecnici che il committente ritenesse inadeguati sotto il profilo professionale e di comportamento.

7. Il personale, ai sensi dell'articolo 6 della legge n. 123/2007, dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Appaltatore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni.

8. La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui trattasi non permette la stipula del Contratto stesso per colpa dell'Aggiudicatario, e potrà essere causa di risoluzione del vincolo eventualmente già stipulato.

Servizio risorse umane e strumentali

9. Le competenze, le capacità professionali e i titoli del personale impiegato dall'Appaltatore nell'esecuzione dell'appalto, laddove diverso da quello attualmente in servizio e già conosciuto, saranno verificate dall'Amministrazione entro trenta giorni dalla data di consegna dei beni e successivamente, in qualsiasi momento nel corso del rapporto, anche mediante esame dei curricula o sopralluoghi in loco. La mancanza anche di uno solo dei requisiti sopradescritti in capo allo staff tecnico di cui sopra, costituisce inadempimento dell'Appaltatore e darà luogo all'applicazione di penali ai sensi di quanto previsto dal presente Contratto ovvero, qualora sussistano i presupposti, alla risoluzione del Contratto.

## **ARTICOLO 21**

### **UFFICI E SEDE**

1. L'Appaltatore elegge il domicilio legale presso la propria sede situata in Roma, via Crescenzo, 9, c.a.p. 00193, presso la quale il Responsabile del servizio terrà tutti i contatti inerenti i servizi appaltati.
2. Gli uffici dell'Appaltatore dovranno disporre di tutte le necessarie dotazioni per poter svolgere la funzione essenziale di archiviazione dati, programmazione e coordinamento dei servizi inerenti il Contratto. In detti uffici gli incaricati dell'Appaltatore del servizio debbono essere sempre reperibili in orario di lavoro per ogni necessità.
3. E', inoltre fatto obbligo al Responsabile del servizio, ogni qual volta il DEC lo ritenga necessario, recarsi di persona, od inviare persona appositamente delegata, presso gli uffici dell'Autorità nell'orario di lavoro stabilito, per ricevere ordini, istruzioni e comunicazioni relative all'appalto. In caso di urgenza, vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione.
4. L'Appaltatore dovrà predisporre, a propria cura e spese, un servizio di ricevimento segnalazioni e reclami del DEC dell'Autorità. Detto servizio sarà attivo 24/h (ventiquattro ore al giorno), con risposta personale durante l'orario di lavoro, e utilizzando, al di fuori del normale orario di lavoro, apposita segreteria telefonica o altra modalità telematica equivalente.
5. Fuori dall'orario di lavoro opererà il servizio di reperibilità, in ogni caso in coerenza con quanto previsto nel capitolato tecnico; il servizio dovrà disporre delle attrezzature di comunicazione ed operative tali da permettere l'esecuzione degli interventi nei tempi richiesti.

Servizio risorse umane e strumentali

6. L'Appaltatore dovrà disporre, nella regione Lazio, in cui si trova la sede dell'Autorità presso cui espleta i propri servizi, per tutta la durata dell'appalto, di una o più sedi locali per il ricovero di attrezzature, dei veicoli e dei materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui beni.

7. L'Appaltatore si impegna a mantenere continuativamente la struttura organizzativa, atta ad adempiere agli obblighi di Contratto, durante tutto il periodo della sua durata.

8. La cessazione dell'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente notificata all'Autorità con immediata sostituzione.

9. E' vietato il domicilio presso terzi.

## **ARTICOLO 22**

### **RESPONSABILITÀ E INTERFERENZE**

1. Per l'esecuzione della prestazione, oltre a quanto prescritto in altri punti del presente Contratto, l'Appaltatore si impegna a:

a) usare nell'espletamento del servizio la massima diligenza, segnalando tempestivamente all'Autorità tutte quelle circostanze e quei fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;

b) mantenere la disponibilità, per l'intera durata del Contratto, delle risorse tecniche e strumentali, o equivalenti, dichiarate in sede di gara;

c) versare tutte le imposte e tributi generali e speciali, senza rivalsa, che gravano o potranno gravare in qualsiasi modo sull'Aggiudicatario, per tutte le prestazioni previste nel presente Contratto;

d) assumere ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati all'Autorità e a terzi, sia a cose che a persone, in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nella esecuzione degli adempimenti assunti con il Contratto per fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori;

e) mantenere l'Autorità estranea ed indenne di fronte ad azioni o pretese di terzi per mancato adempimento degli obblighi scaturenti dal presente Contratto o per inosservanza di norme di legge, regolamentari e statutarie;

Servizio risorse umane e strumentali

f) mantenere il rapporto di lavoro, alle condizioni attuali o migliorative, con i dipendenti delle ditte che svolgono attualmente il servizio presso l'Autorità, in applicazione dell'articolo 2112 del codice civile. Ai sensi della predetta disposizione e dell'articolo 4 CCNL multiservizi e servizi integrati, l'impresa ha l'obbligo di assumere con la massima tempestività i lavoratori attualmente impiegati dall'attuale Appaltatore per il servizio in oggetto, con mantenimento dei diritti dei lavoratori in caso di trasferimento.

2. A copertura dei danni di cui alla precedente lettera e) del comma 1 del presente articolo, l'Autorità si avvarrà delle garanzie previste all'articolo 8 del presente Contratto.

3. Al fine indicato nella precedente lettera e) del comma 1 del presente articolo, l'Aggiudicatario deve provvedere:

a) a comunicare, prima della stipula, l'elenco del personale adibito ai servizi di pulizia, facchinaggio e *reception*, partendo dal personale di cui al precedente comma 1, lettera f). Eventuali sostituzioni o variazioni, con personale di almeno pari livello, dovranno essere comunicate tempestivamente al DEC dell'Autorità e formalizzate in caso di nuova assunzione mediante consegna della comunicazione di assunzione entro sei giorni lavorativi dalla stessa;

b) a comunicare immediatamente ogni rilevante modificazione che possa aver luogo nella propria compagine sociale, nonché nel proprio assetto organizzativo e patrimoniale, restando inteso che tali eventi non inficeranno in alcun modo la prosecuzione del rapporto contrattuale;

c) a istruire il proprio personale dipendente circa le modalità di svolgimento del servizio;

d) a coprire tutte le spese di qualunque entità e specie, necessarie per la perfetta esecuzione dei servizi;

e) a provvedere alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

4. Poiché presso la sede di Roma dell'Autorità operano altri assuntori e prestatori di servizi non compresi nei servizi appaltati (ad es.: erogatori di sotto-servizi e dipendenti dell'Autorità, altre imprese, ecc.), sono a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi derivanti da eventuali interferenze operative sia sotto il profilo del coordinamento delle unità di personale in servizio sia per quanto concerne il rispetto delle norme di sicurezza.

Servizio risorse umane e strumentali

5. Ogni onere relativo è a carico dell'Appaltatore.

### **ARTICOLO 23**

#### **TUTELA E COSTI DELLA SICUREZZA**

1. Tutte le prestazioni di servizi devono essere rese nel pieno rispetto di tutte le norme di legge vigenti, norme sindacali, assicurative, nonché delle consuetudini inerenti alla manodopera e alla materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene (D.P.R. n. 303/1956; d.lgs. n. 242/1996; legge n. 123/2008; d.lgs. n. 81/2008).

2. Gamba Facility si impegna, quindi, a ottemperare verso i propri dipendenti e/o collaboratori a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

3. L'Appaltatore deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Si impegna a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al d.lgs. n. 81/2008. Istruisce e responsabilizza il proprio personale al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano in esecuzione del Contratto, espletando i servizi richiesti.

4. Gamba Facility si impegna e obbliga, tra l'altro, ad osservare e rispettare tutte le previsioni e misure contenute nel DUVRI, nonché, in relazione ai rischi specifici propri delle attività oggetto dell'appalto, tutti gli obblighi su di esso incombenti.

5. L'Appaltatore dichiara di aver avuto a disposizione dall'Autorità la documentazione formata ai sensi della legge n. 123/2007 e del d.lgs. n. 81/2008, relativa ai luoghi di lavoro di competenza dell'Amministrazione; per altri luoghi di lavoro non di competenza dell'Amministrazione, l'Appaltatore dovrà procurarsi direttamente tali documenti.

6. L'Appaltatore garantisce che tutte le operazioni previste nel presente articolo saranno svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti. a tale scopo, i piani di sicurezza specifici che verranno richiesti all'Appaltatore dal DEC dovranno prevedere il coordinamento con le norme di disciplina della sicurezza sul posto

Servizio risorse umane e strumentali

di lavoro ai sensi del d.lgs. n. 81/2008, relativi ai posti di lavoro dove andrà ad operare.

7. L'Appaltatore dovrà provvedere ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili. Dovrà impiegare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del servizio e far rispettare al personale stesso tutte le norme vigenti e che verranno promanate in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

8. Nell'esecuzione dei servizi dovranno essere adottati tutti i provvedimenti e le cautele necessarie a garantire l'incolumità e la vita degli operai e dei terzi, ad evitare danni di ogni specie alle persone, alle cose e alle costruzioni, dell'Autorità e non, sollevando nella forma più ampia da ogni responsabilità l'Amministrazione e il suo personale preposto alla direzione, sorveglianza e controllo dei servizi.

9. L'Appaltatore e gli eventuali subappaltatori sono tenuti a osservare le norme e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli enti preposti.

10. L'Appaltatore dichiara di essere a conoscenza della possibilità di ottenere le informazioni circa gli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, previdenza e assistenza dei lavoratori presso le sedi degli enti Inps e Inail della provincia di appartenenza.

11. L'Appaltatore è obbligato a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi e i connessi contributi previdenziali e assicurativi dovuti. Tale responsabilità è estesa anche all'effettuazione e al versamento delle ritenute fiscali dovute.

12. Di tutti questi oneri l'Appaltatore, con la sottoscrizione del Contratto, dichiara di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

## **ARTICOLO 24**

### **SICUREZZA DEGLI INTERVENTI NEI LUOGHI DI LAVORO**

1. Nei piani e negli interventi si dovrà tenere conto, oltre ai rischi propri delle attività da eseguire, delle condizioni particolari di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei beni su cui si opera da parte degli utenti e delle esigenze dei responsabili delle attività interessate.

Servizio risorse umane e strumentali

2. Tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del gestore delle attività che si svolgono nell'edificio o suo delegato, in modo da coordinare le prestazioni con le normali attività che si svolgono nella sede.
3. L'area interessata dagli interventi di pulizia e facchinaggio dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività all'interno della sede, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, occupando spazi a rotazione, se servisse, o comunque, il minor spazio possibile.
4. L'area di intervento, qualora necessario, sarà interdetta all'accesso degli utenti in maniera sicura. In particolare, dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti.
5. Nel caso di possibili cadute dall'alto di materiale gli eventuali passaggi degli utenti dovranno essere adeguatamente protetti; dovranno essere recintate anche eventuali aree esterne in cui vi fosse tale pericolo o attrezzature o veicoli d'uso del cantiere.
6. Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari in cui le attività nell'edificio siano minori o inesistenti e, in ogni caso, si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento le polveri.
7. Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle eventuali attrezzature impiegate non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante; l'accesso all'area sarà consentito solo dopo la sistemazione in sicurezza di tutte le parti mobili e il ripristino del preesistente.
8. Si dovrà sempre dare adeguata e tempestiva informazione agli utenti delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti.

## **ARTICOLO 25**

### **TRATTAMENTO E TUTELA DEL PERSONALE**

Servizio risorse umane e strumentali

1. Gamba Facility è tenuta ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni.
2. In particolare, ai lavoratori dipendenti di Gamba Facility ed impiegati nell'espletamento dei servizi devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle associazioni stipulanti o recede da esse.
3. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'Inail contro gli infortuni sul lavoro e presso l'Inps per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.
4. L'Appaltatore trasmette all'Autorità, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici. Ai fini del pagamento delle fatture, l'Autorità verificherà la validità del Documento unico di regolarità contributiva.
5. Qualora l'Autorità riscontrasse, o fossero denunciate da parte dell'Ispettorato del lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.
6. L'Appaltatore deve inoltre ottemperare alle disposizioni in materia eventualmente emanate nel periodo di durata del Contratto.
7. Tutto il personale presente nei luoghi di lavoro dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, in ottemperanza dell'articolo 36-bis, commi 3-5, del D.L. 223/2006, articolo 6 della legge n. 123/2007 e articolo 18 d.lgs. n. 81/2008.
8. Ogni irregolarità deve essere tempestivamente comunicata all'Autorità.

## **ARTICOLO 26**

### **SOSTITUZIONE DEL PERSONALE**

1. In qualunque momento, durante l'esecuzione del Contratto, il DEC dell'Autorità potrà chiedere, motivatamente, la sostituzione del personale per lo svolgimento dell'attività. Il soggetto Aggiudicatario è tenuto a sostituirlo con

Servizio risorse umane e strumentali

altro personale di pari livello ed esperienza professionale, da sottoporre al gradimento del Direttore dell'esecuzione dell'Autorità.

2. L'Aggiudicatario, fatti salvi i casi di forza maggiore (malattia, dimissioni, ecc.), è tenuto a non sostituire, senza l'intesa con la Stazione Appaltante nell'ambito delle rispettive competenze, il personale di cui si avvale per l'intera durata delle prestazioni contrattuali.

## **ARTICOLO 27**

### **ONERI A CARICO DELL'AUTORITÀ**

1. Sono a carico dell'Autorità esclusivamente i seguenti oneri:

- a) consumi di energia elettrica per forza motrice e luce;
- b) consumi di acqua potabile;
- c) l'onere fiscale conseguente all'applicazione dell'iva sul tipo di servizi oggetto dell'appalto;
- d) la fornitura di acqua ed energia elettrica;
- e) l'eventuale uso di aree, locali o servizi necessari per l'espletamento del servizio.

2. Sono a esclusivo carico dell'Appaltatore gli oneri per la fornitura e i consumi di acqua e di energia elettrica, necessari per l'esecuzione dei servizi, che esorbitano, per quantità e potenza, dai contratti di fornitura in essere per il funzionamento corrente dell'immobile.

## **ARTICOLO 28**

### **VERIFICA E VERBALE DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

1. Trattandosi di un servizio continuativo, l'accettazione del complesso delle prestazioni che compongono il servizio avviene con la periodicità prevista, collegata alla fatturazione mensile. In coincidenza con la scadenza delle fatturazioni, il DEC procede alla verifica degli interventi realizzati e della gestione dei servizi.

2. Qualora una soltanto delle attività che compongono il servizio nella sua globalità non dovesse essere accettata (perché non eseguita o per prestazioni parzialmente rese, ecc.) non si darà corso alla liquidazione del corrispettivo. In ogni caso, l'Appaltatore è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che

Servizio risorse umane e strumentali

emergessero da accertamenti del DEC in corso d'opera. Il DEC ha piena facoltà di ordinare rettifiche e/o rifacimenti e ogni altra operazione necessaria al fine di rendere le prestazioni rispondenti alle prescrizioni dei documenti contrattuali e delle norme di legge, nonché alla regola dell'arte.

3. L'Autorità può verificare in ogni momento l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ivi compreso l'andamento dei consumi e di richiedere, all'Appaltatore l'elaborazione di reports specifici in formato elettronico e/o in via telematica, da inviare entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data della richiesta.

4. La regolare ed esatta esecuzione delle prestazioni contrattuali è oggetto di apposito verbale, redatto dal DEC dell'Autorità. Su tale verbale dovranno essere riportati gli eventuali ritardi nella esecuzione delle prestazioni stesse rispetto ai termini fissati.

5. La mancata osservanza dei termini previsti comporterà l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo 36.

6. Il Responsabile del servizio di Gamba Facility risponde della redazione dei verbali di tutte le riunioni indette con l'Autorità nell'ambito dello svolgimento dell'incarico.

7. Ciascuna parte potrà richiedere all'altra di verbalizzare in contraddittorio, per iscritto, qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni in convenzione al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del Contratto, sia sotto il profilo delle responsabilità che degli oneri ricadenti sull'Appaltatore.

8. In caso di situazioni di pericolo nulla può giustificare il mancato tempestivo intervento dell'Appaltatore al fine di eliminare o limitare tale situazione.

## **ARTICOLO 29**

### **SOSPENSIONI E PROROGHE**

1. L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i servizi unilateralmente, neanche in caso di controversie con l'Autorità. L'unilaterale sospensione o ritardo nell'espletamento dei servizi, da parte dell'Appaltatore, costituisce una grave inadempienza contrattuale, tale da determinare la risoluzione del Contratto. In questo caso l'Appaltatore non potrà vantare alcun credito nei

Servizio risorse umane e strumentali

confronti dell'Amministrazione, mentre quest'ultima ha diritto al risarcimento del danno subito in relazione alla unilaterale sospensione del servizio.

2. Il DEC ha la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i servizi in corso di esecuzione, sia per esigenze tecniche che per particolari necessità del momento, senza che l'Appaltatore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o richiesta per ulteriori compensi di sorta.

3. Per particolari circostanze, l'Appaltatore può essere autorizzato dall'Autorità alla temporanea sospensione totale o parziale del servizio. In tal caso tra le condizioni che l'Amministrazione può porre vi è anche una corrispondente riduzione del *canone*, in applicazione dell'articolo 30 del Contratto, in quanto compatibile, se la sospensione è relativa a prestazioni a *canone*. l'Appaltatore non ha, in ogni caso, diritto ad alcun indennizzo o compenso per le sospensioni delle prestazioni.

4. L'Autorità, su richiesta dell'Appaltatore, può concedere proroghe dei termini di ultimazione stabiliti, per le varie prestazioni, dalla programmazione. Le proroghe saranno comunque concesse se conseguenza di sospensione dei lavori per cause di forza maggiore.

### **ARTICOLO 30**

#### **VARIAZIONE DELL'ENTITÀ DEL SERVIZIO**

1. Ai sensi dell'articolo 106, comma 12, del *Codice*, qualora, nel corso dell'esecuzione del Contratto stipulato, occorra un aumento o una diminuzione della prestazione contrattuale, è facoltà dell'Autorità richiedere all'Aggiudicatario, agli stessi prezzi, patti e condizioni, un ampliamento o una riduzione dell'oggetto del Contratto fino a concorrenza di un quinto del prezzo di appalto. L'Appaltatore è tenuto ad eseguire eventuali varianti che l'Autorità richiedesse senza, peraltro, poterne introdurre di proprie.

2. La variazione del quinto si intende sull'intero importo contrattuale e non riferito alle singole categorie di prestazioni o che compongono l'appalto stesso; pertanto si potranno avere variazioni, in più o in meno, superiori al quinto dell'importo previsto per singola prestazione, purché l'importo complessivo non vari oltre il quinto dell'importo contrattuale. L'importo del quinto si intende su tutto l'arco temporale dell'appalto, per cui si potranno avere variazioni maggiori nell'arco di un anno, purché globalmente al di sotto del quinto.

Servizio risorse umane e strumentali

3. Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Appaltatore, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. Rimane in ogni caso escluso il diritto dell'Appaltatore, in caso di riduzione, a qualsiasi compenso o indennizzo, a ogni titolo, anche risarcitorio.
4. Le modifiche della prestazione saranno richieste dall'Autorità con un preavviso di quindici giorni, comunicato a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R.
5. Qualora l'Aggiudicatario non ottemperi alle richieste avanzate, l'Autorità si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di considerare risolto il Contratto. In tal caso all'Aggiudicatario spetterà il solo corrispettivo relativo alla prestazione eseguita, esclusi ogni altro rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo.
6. Per variazioni inerenti alle attività a *canone*, come ad esempio l'incremento o il decremento di un servizio attivato, l'adempimento dell'obbligazione contrattuale o dell'eventuale ODI dovrà essere aggiornato su proposta dell'Appaltatore e sottoposto per accettazione alla firma dell'Autorità. Gli aggiornamenti devono essere effettuati in modo che l'Amministrazione abbia una chiara visione delle variazioni introdotte (in termini sia di contenuti prestazionali, sia economici). Oltre all'efficacia ed alla chiarezza nella consultazione delle informazioni, l'Appaltatore deve garantire il requisito di rintracciabilità di tutti gli aggiornamenti apportati.
7. L'Autorità, nel riservarsi il controllo sul processo di esecuzione delle prestazioni, può esercitare, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di modificare le condizioni operative previste dal Contratto, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo, con riferimento a:
  - a) la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
  - b) la modalità di rapportarsi all'Appaltatore, in relazione a tutti i processi inerenti l'appalto sia gestionali che operativi;
  - c) la decisione sugli interventi da eseguire e l'emissione di ordini di lavoro, eccetto che per gli interventi che tutelano la pubblica incolumità, per i quali l'Appaltatore deve intervenire autonomamente;
  - d) la variazione del programma dei servizi;

Servizio risorse umane e strumentali

- e) la variazione delle modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;
- f) la verifica delle disponibilità finanziarie residue durante il procedere delle prestazioni;
- g) le verifiche a campione o a tappeto e il controllo in generale sulla qualità e quantità del servizio e sulle operazioni (comprese le modalità di operazione) svolte dall'Appaltatore e sulla contabilità;
- h) la verifica e modifica o implementazione della documentazione allegata alla fatturazione, composta dalla contabilità e da tutti i documenti richiesti, quali rapportino di servizio, elaborazioni, controlli automatici ecc.

### **ARTICOLO 31**

#### **SUBAPPALTO**

1. Il subappalto è ammesso entro il limite massimo del 30% (trenta per cento) dell'importo massimo previsto in convenzione, conformemente a quanto previsto dall'articolo 105 del *Codice*.
2. L'Appaltatore, qualora intendesse affidare in subappalto una quota dei servizi, come comunicato in sede di offerta, è obbligato a darne preventiva comunicazione, entro trenta (30) giorni alla Stazione Appaltante, unitamente alla documentazione necessaria allo svolgimento delle verifiche previste *ex lege*. A seguito di positivo riscontro da parte delle Autorità preposte, la Stazione Appaltante autorizza il subappalto.
3. L'eventuale autorizzazione al subappalto può essere revocata dall'Autorità in ogni momento qualora il subappaltatore o i subappaltatori non risultassero graditi.
4. L'Appaltatore è obbligato a fare esplicito divieto ai propri subappaltatori di subappaltare ulteriormente a terzi le prestazioni a esso subappaltate dall'Appaltatore, il quale rimane comunque responsabile del rispetto di questo divieto.

### **TITOLO IV**

#### **PAGAMENTI E PENALI**

### **ARTICOLO 32**

Servizio risorse umane e strumentali

## PAGAMENTI

1. Il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario è effettuato entro trenta giorni a partire dalla presentazione di fattura redatta nel rispetto della normativa vigente contenente il numero del CIG per il lotto 1 di competenza: 7315839553 e il codice univoco ufficio UFR0U4, intestata a: Autorità per le garanzie nelle comunicazioni - Centro direzionale, Isola B5, Torre Francesco, Napoli 80143, codice fiscale n. 95011660636.

2. Il pagamento delle prestazioni avverrà al termine delle attività di verifica riferite a ciascun arco temporale interessato, dopo l'espletamento delle seguenti formalità:

a) consegna al DEC, da parte del soggetto Aggiudicatario, del materiale e della documentazione relativi all'esecuzione delle attività oggetto del Contratto;

b) verifica, da parte del DEC, della documentazione fornita, nonché della corretta e regolare esecuzione delle attività previste, in assenza delle penalità di cui all'articolo 36;

c) emissione della corrispondente fattura di pagamento, nel rispetto della normativa vigente, contenente, oltre all'importo relativo alla prestazione, a *canone* ed eventuale *extra canone*, ed all'ammontare dell'iva, anche il codice fiscale o partita iva del soggetto Aggiudicatario, gli estremi del Contratto, la causale e il numero CIG attribuito alla procedura.

3. Il pagamento sarà effettuato, esclusivamente in favore di Gamba Facility, mediante bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, riportanti il codice identificativo di gara (CIG) 7315839553, su conto corrente bancario o postale, intestato alla Società Gamba Facility Management S.p.A., di cui al seguente IBAN:

IT56G0514203401CC1621104790, acceso ai sensi e per gli effetti dell'articolo. 3, della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., presso la BANCA DI CREDITO POPOLARE, Filiale di Napoli, Agenzia: n. 162, Napoli, via Calata di Porta di Massa, snc, sul quale sono delegati ad operare i soggetti comunicati con nota prot. 553193 del 24 dicembre 2019.

4. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del Contratto.

Servizio risorse umane e strumentali

5. Gamba Facility si impegna, in qualunque caso di decadenza o cessazione dalla carica della persona precedentemente autorizzata a riscuotere, di notificare tempestivamente all'Autorità l'avvenuta decadenza o cessazione. In difetto di tale notifica l'Autorità non assume alcuna responsabilità per pagamenti eseguiti alla persona precedentemente delegata alla riscossione.

6. Per la particolare caratteristica del servizio e per le modalità di esecuzione degli interventi, l'Autorità non darà luogo alla corresponsione di anticipazioni sull'importo contrattuale.

### **ARTICOLO 33**

#### **MODALITÀ DI FATTURAZIONE**

1. L'Appaltatore deve emettere fatture mensili posticipate, relative ai canoni per le prestazioni di servizi erogati nel mese precedente eventualmente recanti anche le prestazioni *extra canone* richieste nel periodo di riferimento.

2. Ciascuna fattura emessa, fatta salva la ritenuta di cui all'articolo 30, comma 5, del codice, per i casi di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore, riporterà la tipologia dei servizi, il relativo canone/costo orario, il numero dei canoni/ore realmente attivati e l'importo totale del mese di riferimento.

3. L'Autorità comunicherà estremi dell'ufficio incaricato per la ricezione delle fatture elettroniche.

4. La fattura sarà accompagnata da tutti gli allegati alla fatturazione necessari e/o richiesti dal DEC; gli allegati, dovranno sempre essere firmati dal personale preposto dall'Appaltatore.

5. Potranno essere fatturati solamente interventi terminati e non quelli ancora in itinere, salvo casi speciali singolarmente autorizzati dal Responsabile del procedimento.

6. Ai sensi dell'articolo 31, comma 3, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante "*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*", in caso di ottenimento, da parte dell'Autorità, del Documento unico di regolarità contributiva (DURC) che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto o dell'eventuale ODI, la stessa Autorità trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente

Servizio risorse umane e strumentali

all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dall'Autorità direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

7. L'Autorità, a garanzia della puntuale osservanza delle clausole contrattuali, può sospendere, ferma restando l'applicazione delle eventuali penalità, i pagamenti al fornitore cui siano state contestate inadempienze nell'esecuzione del servizio fino a che non si sia posto in regola con gli obblighi contrattuali (articolo 1460 c.c.).

8. In nessun caso, ivi compreso il caso di ritardi di pagamento dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà sospendere il servizio.

9. Le eventuali prestazioni contestate non verranno liquidate fino a definizione della controversia.

#### **ARTICOLO 34**

##### **RIBASSO D'ASTA**

1. Il ribasso d'asta offerto in corrispondenza delle singole prestazioni individuate sarà applicato in caso di preventivi *extra canone* secondo la tipologia di servizio richiesto ed individuato dagli atti di gara e ad eventuali nuovi prezzi.

2. E' fatta salva la possibilità di concordare modalità di calcolo dei prezzi diverse, coerenti con il ribasso di cui al comma 1, in analogia con le elaborazioni matematiche adottate per la trasformazione del ribasso offerto ed oggetto di aggiudicazione in valore economico complessivo espresso in euro.

#### **ARTICOLO 35**

##### **REVISIONE PREZZI**

1. Per la revisione prezzi, si applica l'articolo 106, comma 1, lett. a), del codice.

2. Restano valide le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 511, della legge n. 208/2015 (legge di stabilità per il 2016), che prevede la facoltà per l'Appaltatore o il Committente di chiedere una revisione nel caso di contratti di servizi e forniture ad esecuzione continuata o periodica che prevedono una clausola di revisione dei prezzi indicizzata al valore di beni indifferenziati, quando tale indicizzazione abbia determinato un aumento o una diminuzione del prezzo indicato al momento dell'offerta superiore al dieci per cento (10%) e tale da alterare significativamente l'originario equilibrio contrattuale; in alternativa

Servizio risorse umane e strumentali

sono possibili la risoluzione del Contratto o il recesso, senza che sia dovuto alcun indennizzo.

## **ARTICOLO 36**

### **PENALITÀ**

1. Si procederà all'applicazione delle penali al verificarsi dei casi di seguito elencati:

- a) in caso di ritardo, incompleto o non corretto adempimento nell'esecuzione del Contratto, che comporti disagi nella fruizione delle sedi dell'Autorità;
- b) mancato rispetto degli obblighi contrattuali assunti e stabiliti nel presente Contratto, nel Capitolato tecnico e in tutti gli atti di gara, inclusi quelli contenuti nel *Codice etico* e di comportamento dei dipendenti dell'Autorità di cui all'Allegato A della delibera n. 552/18/CONS del 13 novembre 2018;
- c) reiterate e motivate lamentele da parte del DEC;
- d) mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste dell'ufficio competente dell'Autorità;
- e) mancata esposizione di cartelli, segnaletica di sicurezza, tesserini identificativi, ecc.;
- f) rapporti non corretti con gli utenti, lavorazioni che arrechino disturbo agli utenti o a terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- g) fornitura di dati insufficienti od errati;
- h) espletamento delle gestioni con modalità non adeguate o incomplete;
- i) mancata o ritardata o inesatta comunicazione all'ufficio competente in merito alla composizione del personale operativo;
- j) mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- k) ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al DEC;
- l) insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- m) fornitura di dati anagrafici o di contabilità errati o inesatti.

Servizio risorse umane e strumentali

2. Salvo quanto previsto nel capitolato tecnico, per ogni singolo inadempimento verrà applicata una penale di € 250,00 (duecentocinquanta/00); per ogni ritardo, verrà applicata una penale di € 150,00 (centocinquanta/00), per ogni giorno fino all'effettivo esatto adempimento. La somma delle penali non potrà superare il dieci per cento dell'importo di aggiudicazione, causa la risoluzione di diritto del Contratto.

3. L'applicazione della penale sarà preceduta da contestazione scritta dell'inadempienza e/o dell'errore, anche in via telematica. L'Aggiudicatario, nei tre giorni lavorativi successivi alla contestazione, potrà presentare per iscritto le proprie giustificazioni. È facoltà dell'Amministrazione contraente applicare la penale oppure sospendere l'applicazione e ordinare all'Appaltatore l'adempimento della prestazione entro il termine perentorio, di volta in volta indicato; qualora l'Appaltatore non provveda nel termine assegnato all'esatto adempimento della prestazione, l'Amministrazione contraente applicherà senz'altro le penali.

4. Le penali si intendono applicate alla singola prestazione e verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente importo sulla liquidazione immediatamente successiva del servizio cui afferisce il ritardo o l'inadempimento. L'Appaltatore dovrà emettere nuova fattura per il servizio prestato, portando in detrazione l'importo della penale irrogata.

5. Le penalità non sono annullate, né parzialmente ridotte, salvo che, all'atto della liquidazione, esse siano riconosciute inapplicabili a seguito di relazione motivata del Direttore dell'esecuzione dell'Autorità.

6. Le penalità applicate a seguito di inadempienze derivanti da cause di forza maggiore, non debitamente e tempestivamente notificate all'Autorità, non possono da questa essere annullate o ridotte.

7. L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali. È in ogni caso fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ulteriore patito dall'Autorità.

8. Qualora l'Appaltatore cumulasse in un anno penali per un importo pari o superiore al 2% (due percento) del valore complessivo della convenzione, sarà ritenuto gravemente inadempiente e l'Autorità avrà la facoltà di procedere alla risoluzione del Contratto con incameramento della cauzione e risarcimento di tutti i danni ulteriori.

Servizio risorse umane e strumentali

9. L'applicazione delle penali di cui ai commi precedenti non pregiudicherà il diritto dell'Autorità di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, in proprio, con addebito di ogni onere e spesa all'Appaltatore, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto dei patti contrattuali e degli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

## **TITOLO V**

### **SCIOGLIMENTO DEL VINCOLO E CONTROVERSIE**

#### **ARTICOLO 37**

##### **CERTIFICATO FINALE**

1. Al termine ultimo di scadenza di tutte le prestazioni dei servizi prescritti dal presente Contratto, dal Capitolato tecnico e dagli altri atti di gara, il DEC redigerà il Certificato finale di regolare esecuzione sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Appaltatore è tenuto a fornire.

2. Le operazioni di redazione del Certificato avranno inizio entro trenta giorni dalla scadenza contrattuale e dovranno concludersi entro sessanta giorni dal loro inizio e comprenderanno tutte le verifiche sul posto e d'ufficio necessarie a verificare che l'Appaltatore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

#### **ARTICOLO 38**

##### **RICONSEGNA DEI BENI ALL'AUTORITÀ**

1. Successivamente alla redazione e sottoscrizione del Certificato finale di regolare esecuzione, si procederà alla riconsegna dei "beni" e degli spazi oggetto delle prestazioni di servizi.

2. I beni e gli spazi di cui al comma 1 dovranno essere riconsegnati in buono stato di conservazione, migliorati in forza degli interventi eseguiti o quantomeno nelle stesse condizioni generali esistenti alla consegna.

3. Il DEC effettuerà, con il supporto del Servizio risorse umane e strumentali, Ufficio affari generali e contratti, una verifica completa dell'immobile onde permetterne la constatazione dell'effettivo stato di efficienza e di fruibilità.

Servizio risorse umane e strumentali

4. Della consegna verrà redatto apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc.) utili e necessarie a rimettere l'Autorità nel pieno godimento dei beni stessi.
5. L'obbligo di custodia sussistente in capo all'Appaltatore si intenderà cessato con effetto dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna dei beni.
6. Le operazioni di riconsegna e la firma del verbale, dovranno essere concluse entro trenta giorni dalla firma del Certificato di regolare esecuzione, di cui all'articolo 37.
7. Durante gli ultimi sei mesi di durata del servizio, l'Amministrazione si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Appaltatore, di adottare tutte le misure utili per assicurare la continuità del servizio e, più in generale, di adottare tutte le misure necessarie per effettuare la successiva consegna dei beni all'Amministrazione contraente stessa o a terzi.
8. L'Appaltatore dovrà dare assistenza all'Amministrazione o a terzi incaricati fornendo tutte le informazioni, in forma scritta o verbale ed in maniera completa ed esauriente, che l'Autorità stessa o i terzi incaricati gli chiederanno.
9. In sede di riconsegna l'Amministrazione verificherà che:
  - a) siano state eseguite le prestazioni comprese nel Contratto. In particolare, saranno verificati l'effettiva esecuzione di tutti i servizi e gli interventi operativi ordinati, necessari o previsti, nonché delle operazioni e dei controlli periodici previsti nei canoni;
  - b) tutti gli adempimenti previsti dalla custodia dei beni, dai servizi speciali siano stati completati, ivi compreso l'aggiornamento del software con l'immissione di tutte le operazioni eseguite;
  - c) non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;
  - d) al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose, situazione di cui dovrà essere redatto verbale di constatazione.
10. Nel rispetto che tutte le condizioni previste dal Contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il verbale di riconsegna.

Servizio risorse umane e strumentali

## **ARTICOLO 39**

### **CONTESTAZIONI E RISERVE**

1. Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al DEC e debitamente documentate.
2. Detta comunicazione deve essere fatta entro tre giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Autorità che si intende contestare.
3. Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue rimostranze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

## **ARTICOLO 40**

### **RISERVA DI GRADIMENTO**

1. L'Autorità si riserva la facoltà di risolvere in qualsiasi momento il Contratto, qualora, entro il primo anno di attivazione del servizio, non ritenga soddisfacenti le prestazioni svolte dall'Appaltatore.
2. Qualora l'Autorità non si pronunci entro lo stesso termine di cui al comma 1, le prestazioni sono da considerarsi di suo gradimento.
3. Gamba Facility Management S.p.A. ha diritto al pagamento degli interventi o porzioni di servizio eseguiti regolarmente ed accettati dal DEC.
4. L'Appaltatore sarà obbligato all'immediata consegna degli edifici e delle aree di pertinenza nello stato in cui si trovano.
5. Nessuna richiesta di risarcimento può essere avanzata dall'Appaltatore in caso di risoluzione contrattuale per mancato gradimento dell'Autorità.

## **ARTICOLO 41**

### **DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. Fermo restando quanto stabilito dal presente Contratto in tema di subappalto, è vietata la cessione del Contratto e degli ordinativi di intervento sotto qualsiasi forma. Ogni atto contrario a tale clausola è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 13 del codice.

Servizio risorse umane e strumentali

2. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, l'Autorità, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto.

## **ARTICOLO 42**

### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Per la disciplina della risoluzione del Contratto, si applica l'articolo 108 del codice.

2. L'Appaltatore non può sospendere, nemmeno parzialmente, l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, senza il consenso dell'Amministrazione. Nessuna eccezione o rivendicazione dell'Appaltatore può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

3. Qualora l'Appaltatore, in violazione di quanto sopra, sospenda l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, l'Amministrazione contraente ha facoltà di risolvere il Contratto per colpa dell'appaltatore.

4. Qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure ai sensi del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'Amministrazione, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati al servizio, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro, il DEC propone all'Amministrazione, in relazione allo stato delle prestazioni e alle eventuali conseguenze nei riguardi delle finalità dell'appalto, di procedere alla risoluzione del Contratto.

5. Qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuta la perdita di abilitazione alla prestazione, l'Amministrazione procede alla risoluzione del Contratto.

6. L'Autorità si riserva la facoltà di risolvere il Contratto d'appalto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli articoli 1453 e 1454 c.c. in caso di grave inadempimento.

7. In tali casi, allorché il DEC accerti comportamenti dell'Appaltatore che concretano grave inadempimento alle obbligazioni di Contratto, tale da compromettere la buona riuscita dei servizi, redige una relazione particolareggiata, corredata dai documenti necessari, indicando la stima delle prestazioni oggetto del servizio regolarmente eseguite e che devono essere

Servizio risorse umane e strumentali

accreditate all'Appaltatore. Il DEC formula, quindi, la contestazione degli addebiti all'Appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, l'Amministrazione, su proposta del DEC dispone la risoluzione del Contratto.

8. Qualora al di fuori dei precedenti casi, l'esecuzione del servizio ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto alle previsioni del programma, il DEC gli assegna un termine che, salvo casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, per compiere le prestazioni in ritardo e dà inoltre le prescrizioni ritenute necessarie. Il termine decorre dal giorno di ricevimento della comunicazione. Scaduto il termine assegnato, il DEC verifica, in contraddittorio con l'Appaltatore, o, in sua mancanza, con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita e ne compila processo verbale. Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, l'Autorità, su proposta del DEC, delibera la risoluzione del Contratto. La risoluzione è comunicata all'Appaltatore con lettera raccomandata.

9. Il DEC, nel comunicare all'Appaltatore la determinazione di risoluzione del Contratto, predispose, con preavviso di venti giorni, la redazione dello stato di consistenza delle prestazioni già eseguite.

10. A seguito della risoluzione, inoltre, l'Autorità comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la riconsegna dei beni oggetto del Contratto, che dovranno essere consegnati nello stato in cui essi si trovano.

11. Alla riconsegna dei beni verrà redatto, in contraddittorio con l'Appaltatore, o in sua mancanza con l'assistenza di due testimoni, un verbale di constatazione dello stato di avanzamento dei vari servizi e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla classificazione della situazione dei servizi, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

12. Qualora sia stato nominato un soggetto specializzato per il controllo di quanto espletato, lo stesso procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile. Con il verbale è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del Contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel Contratto.

13. L'Amministrazione avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che

Servizio risorse umane e strumentali

l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

14. In caso di risoluzione l'Appaltatore dovrà provvedere al risarcimento di tutti i danni riportati dall'Amministrazione, il quale avrà diritto di incamerare, a titolo di penale, e salvo il maggior danno subito, la cauzione versata ed avrà diritto di ritenere in garanzia ogni e qualsiasi somma dovuta all'Appaltatore a qualsiasi titolo.

15. Nel caso di risoluzione, l'Appaltatore avrà diritto soltanto al pagamento delle prestazioni oggetto del servizio regolarmente eseguite, detratti gli oneri e i danni derivanti dalla risoluzione del Contratto. Nei casi di risoluzione del Contratto di appalto disposta dall'Amministrazione ai sensi dei commi che precedono, l'Appaltatore deve provvedere allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dall'Autorità; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stessa provvede d'ufficio, addebitando all'Appaltatore i relativi oneri e spese.

16. In caso di fallimento dell'Appaltatore (o di indisponibilità di tutti i soggetti interpellati ai sensi dei paragrafi che precedono), l'Autorità può procedere all'affidamento del completamento del servizio ai sensi dell'articolo 63 del *Codice*.

17. Qualora ipotesi di grave inadempimento si verificassero nel caso di inizio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del Contratto, l'Autorità procederà alla revoca dell'aggiudicazione, salvo il risarcimento dei danni.

18. Resta salvo il diritto dell'Autorità di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

### **ARTICOLO 43**

#### **CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. L'Autorità ha la facoltà, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., di dichiarare risolto di diritto il Contratto d'appalto, anche in assenza di produzione di danno, previa semplice comunicazione a mezzo Pec o lettera raccomandata (A.R.), senza alcun genere di indennità e compenso per l'Aggiudicatario, nel caso in cui ricorra una delle seguenti inadempienze:

a) le disposizioni prese e i mezzi applicati per l'espletamento del servizio non diano sicuro affidamento;

Servizio risorse umane e strumentali

- b) nello svolgimento delle prestazioni stabilite nel Contratto si dovessero verificare ritardi tali da non consentire il raggiungimento, nei tempi previsti, degli obiettivi ed interessi pubblici connessi al Contratto stesso;
- c) il servizio stesso non venga compiuto nel termine stabilito;
- d) si siano verificate irregolarità, frodi e negligenze in genere;
- e) nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- f) nel caso di sopravvenuti gravi motivi di pubblico interesse, debitamente giustificati;
- g) nel caso di mancato rispetto delle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 o qualora gli accertamenti antimafia presso la prefettura competente risultino positivi, con conseguente applicazione di misure che comportino l'impossibilità di proseguire i servizi;
- h) nel caso di superamento del limite per l'irrogazione delle penali di cui all'articolo 30.
- i) nel caso di mancato rispetto delle disposizioni contenute nel *Codice etico* e di comportamento dei dipendenti dell'Autorità di cui all'Allegato A della delibera n. 552/18/CONS del 13 novembre 2018;
- l) negli altri casi previsti dal presente Contratto.

2. In tal caso, all'Aggiudicatario sarà accreditato il semplice importo del servizio regolarmente effettuato, con deduzione, però, dell'ammontare delle penali per i ritardi eventualmente già maturati al momento della risoluzione; tutto ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa di danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dello stesso Aggiudicatario dei suoi impegni contrattuali.

## **ARTICOLO 44**

### **RECESSO**

1. Il Contratto d'appalto è concluso in considerazione, *inter alia*, della compatibilità della compagine sociale dell'Aggiudicatario, nonché del proprio assetto societario e patrimoniale in relazione al ruolo istituzionale dell'Autorità.

Servizio risorse umane e strumentali

2. Per la disciplina del recesso dal Contratto e/o dai singoli ordinativi di intervento si applica l'art. 109 del codice. Alla sola Autorità è attribuita la facoltà di recesso unilaterale.

3. L'Autorità si riserva la facoltà di recedere dal Contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c., per giusta causa, in qualunque tempo e fino al termine del servizio. Tale facoltà sarà esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo PEC o di raccomandata A.R. che dovrà pervenire almeno quindici prima della data del recesso.

4. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si intende giusta causa quando:

a) sia stato depositato contro l'Appaltatore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero, nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore;

b) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara nonché per la stipula del Contratto e per lo svolgimento delle attività ivi previste;

c) ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il presente Contratto.

5. In caso di recesso, l'Appaltatore ha il diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché effettuate correttamente ed a regola d'arte, secondo i corrispettivi e le condizioni contrattuali, nonché alle spese sostenute, rinunciando espressamente a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 del c.c.

6. L'esercizio del diritto di recesso ai sensi dell'art. 1671 c.c. non priva l'Amministrazione dal diritto di richiedere il risarcimento del danno in ragione dell'inadempimento in cui l'Appaltatore sia già incorso al momento del recesso.

7. L'Autorità si riserva, infine, la facoltà, in caso di recesso o risoluzione, di chiedere all'Appaltatore di assicurare le prestazioni contrattuali fino a nuovo affidamento, qualora dalla cessazione delle stesse possano derivare danni per l'Amministrazione.

Servizio risorse umane e strumentali

## **ARTICOLO 45**

### **ESECUZIONE IN DANNO**

1. Eccettuati i casi di forza maggiore, in caso di omissione, ovvero di sospensione, anche parziale, da parte dell'Aggiudicatario, dell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, l'Autorità potrà sostituirsi all'Aggiudicatario stesso nell'esecuzione d'ufficio, ovvero potrà avvalersi di terzi, in danno e spese dell'inadempiente, oltre ad applicare le previste penalità.

## **ARTICOLO 46**

### **FORO COMPETENTE**

1. Per la tutela avverso i provvedimenti dell'Autorità, gli atti di gara, il divieto di rinnovo tacito dei servizi e la revisione dei prezzi è competente il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, ai sensi dell'articolo 133, comma 1, lett. e), n. 1 e 2, e lett. l), del Codice del processo amministrativo, approvato con d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

2. Le controversie relative all'esecuzione del Contratto seguono la giurisdizione ordinaria, con competenza da determinarsi in base alla sede di espletamento dei servizi.

## **ARTICOLO 47**

### **EFFETTI DELLA SOTTOSCRIZIONE**

Le parti si danno atto, con la firma del presente Contratto, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. di approvare ed accettare tutte le condizioni, obblighi e patti in esso contenuti.

io sottoscritto dott. Raffaello Sadile, in qualità di Ufficiale rogante, ho compilato e ricevuto il presente atto redatto in formato elettronico, di cui ho dato lettura ai signori convenuti, i quali da me interpellati, lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in segno di piena e incondizionata accettazione, in mia presenza, con firma elettronica, ai sensi dell'articolo 24, del d.lgs. 07.03.2005, n. 82, Codice dell'Amministrazione Digitale, di seguito verificata a mia cura, ai sensi dell'articolo 14 del d.p.c.m. 22.02.2013.

Questo atto, redatto in formato elettronico con strumenti informatici, consta di n. 55 (cinquantacinque) pagine a video.

Servizio risorse umane e strumentali

In presenza delle parti, io Ufficiale rogante ho firmato il presente documento informatico con firma digitale.

Imposta di bollo assolta in modalità telematica mediante “*modello unico informatico*” ai sensi dell’articolo 1, comma 1/bis del D.P.R. 642 del 26.10.1972 come modificato dal D.M. 22.02.2007.

Letto, approvato e sottoscritto.

per l’Autorità

(il Direttore del servizio risorse  
umane e strumentali)

ing. Arturo Ragozini

per Gamba Facility  
Management S.p.A.

(il legale rappresentante)

Dott. Emanuele Abys

l’Ufficiale rogante

dott. Raffaello Sadile firmato