



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**SERVIZIO INTEGRATO DI GESTIONE ENERGIA PER LE  
SEDI DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO PER LA  
DURATA DI NOVE ANNI**

**CIG: 7106501624**

**CUP: F89D17002410002**

**COD. IPA: Z0GNG8**

Sommario

RIFERIMENTI

**PARTE I (OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI) .....4**

**ART. 1 – OGGETTO VALORE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO.....4**

*Oggetto dell'appalto .....4*

*Valore dell'appalto .....4*

**ART. 2 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO. ....5**

**ART. 3 – OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE. ....6**

**ART. 4 – OBBLIGHI DELLA SICUREZZA. ....7**

**ART. 5 – ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA E VIGILANZA DELL'AMMINISTRAZIONE.....7**

**PARTE II (CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO) .....9**

**ART. 6 - DOCUMENTI CONTRATTUALI.....9**

**ART. 7 - DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI.....9**

**ART. 8 - ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE .....9**

**ART. 9 - LINGUA UFFICIALE .....9**

**ART. 10 - DOMICILIO DEI CONTRAENTI .....10**

**ART. 11 - RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRAZIONE (Consiglio Regionale) .....10**

**ART.12 - RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE.....10**

**ART. 13 - MANODOPERA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI OGGETTO D'APPALTO .....10**

**ART. 14 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE- RESPONSABILITA' .....11**

**ART. 15 - COPERTURA ASSICURATIVA.....13**

**ART. 16 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE .....14**

**ART. 17 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI .....14**

**ART. 18 - SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE .....14**

**ART. 19 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI .....14**

**ART. 20 - CONTESTAZIONI .....15**

**ART. 21 - ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI .....15**

**Art. 22 - STIPULA DEL CONTRATTO .....15**

**ART. 23 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO DELL'AMMINISTRAZIONE- FALLIMENTO .....16**

*Risoluzione. ....16*

*Recesso. ....16*

*Fallimento. ....17*

**ART. 24 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI - OBBLIGHI EX LEGE .....17**

*Osservanza dei contratti collettivi.....17*

*Obblighi ex Lege .....18*



<b>ART. 25 - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA</b> .....	18
<b>ART. 26 - CONTROLLI DA PARTE DELL' AMMINISTRAZIONE</b> .....	18
<b>ART. 27 - GARANZIE</b> .....	19
<i>Cauzione provvisoria – definitiva</i> .....	19
<b>ART. 28 - SPESE CONTRATTUALI</b> .....	20
<b>ART. 29 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE</b> .....	20
<b>ART. 30 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE</b> .....	20
<b>ART. 31 - COLLAUDI E VERIFICA FINALE</b> .....	20
<b>PARTE III(CONDIZIONI ECONOMICHE – CONTROVERSIE)</b> .....	22
<b>ART. 32 - NUOVI SERVIZI E LAVORI</b> .....	22
<b>ART. 33 - ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI</b> .....	22
<b>ART. 34 - MODALITÀ DI PAGAMENTO – FATTURAZIONE</b> .....	22
<b>ART. 35 - CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO</b> .....	23
<b>ART. 36 - PENALI</b> .....	24
<b>ART. 37 - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO</b> .....	24
<b>ART. 38 - RISERVATEZZA E PROPRIETÀ DEI DATI</b> .....	24
<b>ART. 39 - UFFICIO TITOLARE DEI RAPPORTI – COMUNICAZIONI TRA APPALTATORE E AMMINISTRAZIONE</b> .....	24
<b>ART. 40 - RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE</b> .....	25
<b>ART. 41 - LEGGE APPLICABILE - FORO COMPETENTE</b> .....	25
<b>ART. 42 - ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE</b> .....	25
<b>ART. 43 - DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE</b> .....	25
<b>ART. 44 - TRATTAMENTO DEI DATI</b> .....	26
<b>RIFERIMENTI</b> .....	26



## PARTE I (OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI)

### ART. 1 – OGGETTO VALORE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO.

#### Oggetto dell'appalto

L' intervento, meglio descritto nel capitolato tecnico di appalto, cui pertanto si rinvia, riguarda il servizio di energia integrata con fornitura di gas metano e assunzione dell'incarico di terzo responsabile dell'impianto di riscaldamento; presidio, conduzione e manutenzione della cabina elettrica di trasformazione MT-BT; conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione con relativa fornitura di energia elettrica, nella sede del Consiglio Regionale del Lazio e nelle sedi esterne.

L'appalto in oggetto è definibile quale appalto misto di servizi e lavori, con prevalenza di servizi, a carattere continuativo. CPV: 71314200-4 (Servizi di gestione energia).

La durata è di 9 (nove) anni questo al fine di permettere l'ottimizzazione del servizio e dei relativi investimenti finalizzati a:

- Perseguire modalità operative, orientate al risparmio energetico ed all'efficienza ed efficacia degli interventi dell'Appaltatore;
- Razionalizzare il servizio, anche per quanto riguarda la gestione dell'Amministrazione affidando la gestione degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto ad un unico referente e consentire economie di scala.

#### Valore dell'appalto

L'ammontare a base d'asta dell'appalto è pari ad € 7.614.365,06 oltre I.V.A. compresi gli oneri della sicurezza da interferenze pari ad Euro 48.602,43 previsti per gli interventi extra-canone.

QUADRO ECONOMICO		ANNUALE		PER 9 ANNI	
		a ribasso		a ribasso	
A	IMPORTO APPALTO	SOGGETTI	NON SOGGETTI	SOGGETTI	NON SOGGETTI
EA	Fornitura di combustibile gas metano	€ 164.916,05		€ 1.484.244,43	
MA	Servizio Tecnologico Impianti di riscaldamento "MA"	€ 83.427,44		€ 750.846,98	
EB	Fornitura di energia elettrica per pompe di calore / gruppi frigo ed U.T.A.	€ 63.584,90		€ 572.264,06	
MC	Servizio Tecnologico Impianti di Climatizzazione Estiva "MC"	€ 64.814,54		€ 583.330,85	
	Presidio di personale impianti di climatizzazione	monte ore 6.240		monte ore 56.160	
	a) Costo manodopera		€ 152.193,60		€ 1.369.742,40
	b) Utile di impresa sulla manodopera (28,70)	€ 43.679,56		€ 393.116,07	
MD	Servizio Tecnologico Impianti Elettrici	€ 1.835,61		€ 16.520,45	
	Presidio di personale cabina elettrica MT-BT	monte ore 4.160		monte ore 37.440	
	a) Costo manodopera		€ 101.462,40		€ 913.161,60
	b) Utile di impresa sulla manodopera (28,70)	€ 29.119,71		€ 262.077,38	
lex	Interventi extra-canone per riqualificazione ed efficientamento energetico	€ 135.606,49		€ 1.220.458,41	
	oneri sicurezza		€ 5.400,27		€ 48.602,43
IMPORTI A BASE D'ASTA		€ 586.984,29	€ 259.056,27	€ 5.282.858,63	€ 2.331.506,43



<b>A</b>	<b>IMPORTO TOTALE APPALTO</b>	<b>€ 846.040,56</b>	<b>€ 7.614.365,06</b>
----------	-------------------------------	---------------------	-----------------------

**Criteria di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata alla ditta che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'Art. 95 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 in base al miglior rapporto qualità/prezzo conseguito, parte tecnica 70 punti parte economica 30 punti secondo valutazione effettuata da una apposita Commissione. I criteri di valutazione dell'offerta sono dettagliati nel disciplinare di gara.

Si segnala che il Concorrente, con la presentazione dell'Offerta Tecnica, garantisce di:

- ✓ essersi reso conto di tutte le circostanze di fatto e di luogo, nonché di tutti gli elementi che possono influire sull'espletamento dei servizi richiesti;
- ✓ essere a conoscenza dei problemi logistici di qualsiasi natura connessi/correlati/conseguenti all'espletamento dei servizi e di essere in possesso di organizzazione, mezzi e attrezzature idonee a farvi fronte senza pregiudizio per la qualità dei servizi resi;
- ✓ conoscere la consistenza di tutti gli impianti presenti nelle Sedi, il relativo stato di funzionamento e conservazione.

**ART. 2 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO.**

Tutti gli interventi sugli impianti, migliorativi della funzione di gestione e/o che comportano intrinsecamente un risparmio energetico sono a carico esclusivo dell'Appaltatore che dovrà comunque relazionare la tipologia d'intervento preventivamente informare l'Amministrazione per l'esecuzione degli stessi.

Tutti gli interventi connessi agli impianti ed agli immobili rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, senza che con ciò l'Appaltatore abbia nulla a pretendere essendo i medesimi ricompresi nel presente appalto.

Sono oggetto del servizio, come dettagliate nel Capitolato, anche le prestazioni connesse alla Conduzione, Manutenzione e Terzo Responsabile. Lo scopo è di assicurare, per i periodi previsti per legge e specificati dalla Amministrazione, il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto di leggi e regolamenti e di quanto altro specificato nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Appaltatore è tenuto pertanto:

- al mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici secondo quanto riportato dal presente capitolato speciale d'Appalto e relativi allegati;
- Alla tempestiva variazione della programmazione dei calendari e orari di riscaldamento secondo quanto disposto dall'Amministrazione e/o suoi delegati;
- All'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- al continuo controllo dell'impianto per garantirne la corretta funzionalità e sicurezza;
- Alle attività di rilievo e censimento alla consegna dell'impianto di un dossier Edificio/Impianto per permettere il controllo relativo alla conformità normativa delle apparecchiature e dei locali ad uso impiantistico, oltre che a definire uno stato di fatto iniziale;
- Al miglioramento del processo di trasformazione/risparmio energetico, favorendo, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate;
- Alla compilazione dei Registri e delle procedure previste dalla Vigente Normativa per la manutenzione ordinaria sugli Impianti Termici;
- A tutte le incombenze previste dalle norme per il "Terzo Responsabile" ivi compreso la redazione dei modelli e di tutte le procedure previste dalla Vigente Normativa assumendosene tutti gli oneri e le responsabilità conseguenti;
- Al rispetto di tutta la normativa vigente in tema d'impianti, di manutenzione ordinaria e straordinaria come definite nel Capitolato Tecnico;



- All' esecuzione di tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, come definite nel Capitolato tecnico;

In particolare rientrano nell'ambito delle **attività a canone** i seguenti Servizi:

1. Fornitura energia (in Via della Pisana, 1301 Roma):
  - gas metano necessaria al funzionamento della centrale termica
  - energia elettrica necessaria al funzionamento dei gruppi frigo, pompe di calore, U.T.A. e relative pompe di circolazione.
2. Presidio fisso (in Via della Pisana, 1301 Roma) della cabina elettrica di trasformazione MT-BT e degli impianti termici e di condizionamento;
4. Service desk, reperibilità e pronto intervento;
5. Conduzione e gestione impianti termici e di condizionamento con funzione di Terzo Responsabile dei relativi impianti ai sensi del D.P.R. 412/93;
6. Conduzione della cabina elettrica di trasformazione MT-BT con funzione di unità Responsabile dell'Impianto (URI) ai sensi della norma CEI 11-27 art. 3.2.1;
7. Manutenzione ordinaria (Programmata, a guasto/correttiva) e Manutenzione straordinaria degli impianti termici e di condizionamento e della cabina elettrica di trasformazione MT-BT;
8. Disponibilità di un Sistema Informativo;
9. Monitoraggio dei parametri di funzionamento e consumi;
10. Mantenimento e aggiornamento anagrafica e site compliance;
11. Reportistica periodica/a richiesta e disponibilità dei dati.

Rientrano nell'ambito delle **attività extra-canone** gli interventi di efficientamento energetico e le attività e la fornitura in opera di materiali e prestazioni integrative di manutenzione straordinaria su richiesta dell'amministrazione non specificatamente previste nel canone e meglio descritte in nel Capitolato tecnico, a cui si rimanda.

### **ART. 3 – OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE.**

L'operatore economico si impegna ad effettuare l'intervento in oggetto per la durata di anni 9 (nove) dalla stipulazione del contratto che avviene entro sessanta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. Il contratto è stipulato, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del d.lgs. n. 50/2016. Della data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario deve essere fatta comunicazione agli stessi soggetti ai quali è stata precedentemente comunicata l'aggiudicazione.

L'operatore economico si impegna altresì a destinare personale qualificato e professionalmente idoneo, trasmettendo all'Amministrazione elenco nominativo con curriculum dal quale si evidenzino i corsi di formazione e le specifiche attitudini, corrispondenti a quelle richieste per questa tipologia di intervento. L'Amministrazione si riserva di verificare dette competenze e di chiedere l'avvicendamento se ritiene il personale non idoneo o capace.

L'operatore economico si obbliga:

- a) ad applicare ai propri dipendenti tutte le disposizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili e ad agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti nonché nel rispetto degli obblighi in materia di sicurezza;
- b) a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa;
- c) ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione della prestazione, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi territoriali vigenti durante lo svolgimento della



prestazione. I suddetti obblighi vincolano la ditta anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Sono a carico dell'operatore economico tutti gli oneri e i rischi relativi alla prestazione delle attività e dei servizi oggetto del presente capitolato, nonché ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o comunque opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi comprese quelle relative ad eventuali spese per il personale, di imballaggio, trasporto, ecc.

L'operatore economico è tenuto ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti, le prescrizioni tecniche, di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero successivamente essere emanate. L'operatore economico si impegna altresì a sollevare e tenere indenne l'Amministrazione da tutte le conseguenze derivanti dall'inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche e di sicurezza, nonché dai danni a persone o cose che possano derivargli nell'esecuzione del servizio in oggetto.

Per gli ulteriori aspetti si rimanda al Capitolato tecnico.

#### **ART. 4 – OBBLIGHI DELLA SICUREZZA.**

La Stazione appaltante ha provveduto alla redazione del D.U.V.R.I., ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 81/2008, relativamente alle interferenze previste per gli interventi extra-canone (di efficientamento energetico) in quanto sono stati ravvisati altri rischi aggiuntivi da interferenze lavorative, tali da imporre misure preventive di prevenzione e protezione particolari per il controllo di tali rischi.

Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016 nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Per gli ulteriori aspetti relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro si rimanda al paragrafo 13 del Capitolato tecnico.

#### **ART. 5 – ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA E VIGILANZA DELL'AMMINISTRAZIONE.**

L'Appaltatore è tenuto alla redazione, predisposizione, compilazione, presentazione di progetti a firma di propri tecnici all'uopo abilitati che presenteranno alle Autorità competenti tutte le pratiche volte all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa prevista dalle vigenti Leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati) che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto. Copia di tale documentazione va trasmessa all'Amministrazione.

L'Appaltatore sarà anche tenuto, sempre per tramite di propri tecnici all'uopo abilitati, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, eccetera degli Enti preposti al controllo periodico (VV.FF., ISPESL, U.S.S.L., P.M.I.P.)

I tecnici dell'Appaltatore, debitamente abilitati, dovranno anche svolgere, tutte le mansioni pertinenti la conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, eccetera).

L'assistenza tecnico-amministrativa di cui al presente Articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.S.L. o ARPA;
- libretti di centrale e d'impianto anche secondo la normativa Regionale;
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici;





L'Appaltatore dovrà concordare con i tecnici dell'ISPESL, dell'A.S.L. e ARPA le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, apparecchi in pressione, autoclavi di disinfezione e sterilizzazione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'Appaltatore per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, eccetera.

Sono a carico dell'Appaltatore anche i versamenti per eventuali tasse e contributi dovuti agli enti di verifica, parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico ed il verbale di visita, stilato dai funzionari V.V.F.F., ISPESL o A.S.L. ecc., dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione.

L'assistenza tecnico-amministrativa è volta a dare all'Amministrazione il supporto per la redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere gli impianti nella condizione di essere eserciti conformemente alle Leggi vigenti ed alle Leggi che verranno emanate in corso della durata dell'appalto; tutto ciò rientra negli oneri di Appalto.

Tale attività di assistenza progettuale tecnico-amministrativa si esplicherà nella individuazione di particolari figure professionali opportunamente titolate che redigeranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendo l'iter sino al completamento della procedura.

All'inizio dell'Appalto, l'Appaltatore dovrà effettuare, con oneri a suo carico, i necessari atti per il subentro delle utenze.

Alla scadenza del contratto l'Appaltatore dovrà effettuare i necessari atti per la volturazione delle utenze.

L'Appaltatore dovrà fornire dati di rendicontazione e monitoraggio previsti dei servizi prestati sotto forma di file, secondo tracciato e modalità fissati dall'Amministrazione.

L'operatore economico si impegna a svolgere le prestazioni in oggetto sotto la vigilanza e le direttive dell'Amministrazione, in ossequio al presente Capitolato Speciale di appalto ed al Capitolato Tecnico. In caso di inottemperanza, si applicano conseguenti misure di cui al successivo art. 10.

Per gli ulteriori aspetti si rimanda al Capitolato Tecnico.





## PARTE II (CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO)

### ART. 6 - DOCUMENTI CONTRATTUALI

I documenti contrattuali che definiscono e regolano i rapporti tra le parti sono i seguenti:

- il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- il Capitolato Tecnico ed i relativi allegati;
- le proposte migliorative contenute nell'Offerta;
- il D.U.V.R.I.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile delle attività che risultassero eseguite in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni e i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Appaltatore in qualsiasi caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni contenuti nei documenti da lui stesso preparati, anche quando detti documenti siano stati approvati dall'Amministrazione.

### ART. 7 - DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali, l'Appaltatore adempirà le prestazioni che, nell'ordine, risultano indicate da:

- Contratto;
- Capitolato Tecnico ed Allegati;
- Atti progettuali e servizi offerti in sede di offerta o redatti nel corso dell'Appalto;
- Il presente Capitolato Speciale di Appalto;

In caso di contenzioso tra l'Amministrazione e l'Appaltatore circa l'esecuzione di interventi manutentivi, l'Appaltatore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dall'Amministrazione, salvo il diritto di riserva.

### ART. 8 - ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere l'offerta, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato Tecnico ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la sottoscrizione dell'offerta l'Appaltatore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti.

L'Appaltatore nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

### ART. 9 - LINGUA UFFICIALE

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

Qualsiasi tipo di documentazione sottoposta dall'Appaltatore all'Amministrazione in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione nella lingua italiana (con autocertificazione di fedeltà della stessa) sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.



**ART. 10 - DOMICILIO DEI CONTRAENTI**

L'Amministrazione ha domicilio presso la sede del Consiglio Regionale del Lazio sito in Roma via della Pisana 1301.

In sede di stipulazione del Contratto, l'Appaltatore dovrà indicare il domicilio legale presso la propria sede operativa, individuata nel territorio del Comune di Roma

**ART. 11 - RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRAZIONE (Consiglio Regionale)**

L'Amministrazione indicherà il Responsabile del Procedimento, che sarà un dipendente della Amministrazione, al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'Art.1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di un Direttore di esecuzione del contratto per l'operatività dell'Appalto.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà a:

- seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

Tali attività potranno anche essere delegate in tutto o in parte.

**ART.12 - RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare per specifico mandato espresso in forma scritta da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza adeguata, che avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti dell'Amministrazione. Pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

Il Rappresentante dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi all'Amministrazione.

È facoltà dell'Amministrazione, chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di giustificata motivazione.

Il Rappresentante dell'Appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale, da parte dell'Appaltatore, conferendogli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto.

Si intende in ogni caso mantenuto il domicilio legale dell'Appaltatore, così come stabilito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

**ART. 13 - MANODOPERA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI OGGETTO D'APPALTO**

L'Appaltatore è obbligato a osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione ed esecuzione del Servizio.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di munire tutto il personale occupato per lo svolgimento dei servizi e dei lavori dell'appalto di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione (art. 5 L. 136/2010 e ss.mm.ii).

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e registrazione dell'inizio e della fine dell'attività del personale addetto all'erogazione delle prestazioni.

L'Appaltatore dovrà garantire, un congruo numero di risorse in relazione alla complessità e alla tipologia degli impianti oggetto dei servizi.



Le risorse dovranno essere di professionalità adeguata in relazione alla prestazione richiesta, dotati delle necessarie abilitazioni ed assicurati a termini di legge.

Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento dall'Amministrazione dovrà essere sostituito.

Per interventi su impianti speciali l'Appaltatore potrà far ricorso al subappalto nelle forme e nei termini previsti dalla vigente legislazione.

#### **ART. 14 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE- RESPONSABILITA'**

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento delle prestazioni devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore, a esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Amministrazione, nei documenti contrattuali.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri appresso indicati:

- le spese relative alla stipulazione del contratto, quelle per le copie dei documenti e dei disegni, nonché tutte le spese per le tasse, imposte, comprese quelle di bollo e l'imposta di registro sul contratto e sugli eventuali atti accessori ed integrativi dello stesso;
- tutte le eventuali prove e i controlli ordinati dagli uffici tecnici dell'Amministrazione come definiti nel Disciplinare Tecnico in particolare in merito all'idoneità dei mezzi impiegati;
- le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione dell'appalto, dal giorno della consegna a quello della verifica finale;
- le spese relative all'emissione delle garanzie e coperture assicurative di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- le spese per l'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni, sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro;

Per tutte gli impianti oggetto del presente Appalto devono intendersi a totale carico dell'Assuntore, oltre a quanto precedentemente riportato, tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.FF. e A.U.S.L.

Sono inoltre a carico dell'Assuntore anche gli oneri in appresso indicati:

- la fornitura di GAS (per la centrale termica di Via della Pisana) da parte dell'ente erogatore locale.
- il rimborso della fornitura di energia elettrica (per la sede di Via della Pisana) necessaria per il funzionamento dei gruppi frigo, pompe di calore, U.T.A. e relative pompe di circolazione.
- tutte le prove ed i controlli che la Legge impone di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Amministrazione;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche;
- Redazione della Certificazione Energetica degli edifici.
- le spese per l'applicazione di quanto previsto dal D. Lgs. 115/2008.
- le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti o prodotti.

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore eccetto quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Amministrazione, nei documenti contrattuali.



L'Appaltatore sarà unico responsabile - tanto verso l'Amministrazione che verso i terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati, sia durante sia dopo l'esecuzione delle prestazioni, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti e subappaltatori, o anche come semplice conseguenza delle prestazioni stesse.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dall'Amministrazione nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio alla circolazione nelle aree o in vicinanza delle zone interessate dalle prestazioni appaltate, anche se ciò comporti l'esecuzione del Servizio in modo non continuativo, limitando l'attività lavorativa ad alcune aree, anche con sospensione durante alcune ore della giornata ed esecuzione in periodi ed orari determinati, anche notturni, obbligando il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di intervento una severa disciplina da parte del personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dell'Amministrazione, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi all'Amministrazione stessa;
- eseguire tutte le opere provvisoriale e l'installazione di segnalazioni necessarie per garantire l'incolumità pubblica,
- fornire ed esporre sui luoghi di intervento o nelle vicinanze degli stessi cartelli al fine di informare preventivamente tutti i dipendenti sullo svolgimento delle attività e limitarne quindi il disagio, senza escludere la possibilità di ricorrere ad altre forme alternative di informazione, ritenute volta per volta più efficaci e da attivare su indicazione specifica della Stazione appaltante;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifica attività richiesta nelle prescrizioni tecniche lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme regolamentari e delle disposizioni che saranno impartite dall'Amministrazione;
- progettare, ai sensi della vigente normativa e successivamente eseguire, tutti i lavori di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica e di modifica e/o integrazione degli impianti affidati con il Contratto e/o successivamente in corso d'opera, per adeguarli alla vigente normativa.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata, nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Appaltatore.

Tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come gli altri indicati nel Capitolato Tecnico e relativi allegati sono compensati all'interno delle singole voci dell'appalto.



## ART. 15 - COPERTURA ASSICURATIVA

A copertura della attività previste dal presente Contratto, l'Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto e comunque prima dell'inizio del Servizio, in caso di consegna anticipata, dovrà esibire una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori d'Opera con massimale non inferiore a:

- Responsabilità Civile Verso Terzi (RCT): Euro 5.000.000,00 unico per sinistro;
  - Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO): Euro 5.000.000,00 unico per sinistro;
- Tale polizza dovrà essere formulata in modo che l'operatività della garanzia sarà rivolta ai sinistri avvenuti durante il periodo di vigenza della polizza, a prescindere dalla data della formulazione della richiesta di risarcimento, fermi comunque i limiti temporali di legge in materia di prescrizione del diritto e dovrà essere vigente a partire dalla decorrenza del Servizio in appalto e fino alla conclusione dello stesso, anche a mezzo di successive polizze/rinnovi, purché ne sia mantenuta in modo documentato la continuità.

Tra le altre, dovrà inoltre essere prevista copertura per:

- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- incendi.

La polizza non potrà prevedere franchigie e/o scoperti complessivamente superiori ad € 5.000,00 che rimarranno comunque a carico dell'Appaltatore, anche verso terzi danneggiati.

La garanzia Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) dovrà inoltre essere valida anche per volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, compresi eventuali subappaltatori, di cui l'Appaltatore si avvalga, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

La polizza dovrà comprendere anche la responsabilità civile derivante dall'Appaltatore, nella sua qualità di installatore, nonché manutentore e/o riparatore di impianti e di "terzo responsabile" dei medesimi, anche se dallo stesso non installati/riparati, per danni cagionati a terzi, compresa l'Amministrazione Committente, durante e dopo l'espletamento dei servizi in Appalto.

Le condizioni di polizza saranno sottoposte al preventivo ed insindacabile gradimento dell'Amministrazione, fermo comunque che l'operatività o meno della polizza assicurativa non libera l'Appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia. Le parti, successivamente alla stipula del contratto, si impegnano a concordare con la stazione appaltante una procedura di gestione delle pratiche di danno.

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività operante anche ai fini del presente appalto, dovrà comunque fornire copia attestante il rispetto delle condizioni sopra specificate.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e degli altri documenti che formano parte integrante dei documenti contrattuali.

In ogni caso l'Appaltatore, non appena a conoscenza di eventuali sinistri, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi e si impegna a fornire il supporto e la documentazione necessaria per il buon esito della gestione del sinistro.

Tutto quanto premesso fermo il rispetto delle assicurazioni obbligatorie per legge di cui l'Appaltatore sarà responsabile anche per conto di eventuali subappaltatori.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente, tanto verso il Consiglio regionale che verso i terzi, di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che per colpa o dolo dei suoi dipendenti e/o collaboratori e/o subappaltatori, ad anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.



**ART. 16 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE**

Sono a carico dell'Amministrazione oltre all'IVA, i costi relativi a:

- la fornitura di GAS (per le altre sedi) da parte dell'ente erogatore locale.
- la fornitura di ENERGIA ELETTRICA da parte dell'ente erogatore locale.
- l'approvvigionamento di ACQUA.
- Il pagamento dei bollettini di c/c postale relativi agli eventuali oneri dovuti ai Vigili del Fuoco e all'AUSL.
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva al presente appalto e non previste dal presente capitolato.
- la modifica degli impianti per sopperire ad eventuali esigenze di bilanciamento termico, non imputabili alla conduzione degli impianti, mirate a consentire l'uniformità di temperatura in tutti i locali degli edifici riscaldati.

**ART. 17 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

Qualora circostanze particolari, per lavori in corso od altra causa, impedissero temporaneamente che i Servizi procedano regolarmente, l'Amministrazione avrà facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento. Tali sospensioni saranno computate come temporanea riduzione dell'Appalto e come tali contabilizzate.

**ART. 18 - SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE**

I Servizi in oggetto di Contratto devono essere completati entro i termini riportati nel presente Capitolato Speciale di Appalto.

Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione dei lavori per i motivi seguenti:

- per sospensione;
- nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Appaltatore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità, e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del Servizio o ne rallentino l'esecuzione.

Ogniquale volta si verifichi una delle circostanze sopra descritte, che possano dar diritto a spostamento dei termini di ultimazione, l'Appaltatore è tenuto a presentare all'Amministrazione, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, all'Amministrazione stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formularle le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto. Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione dei Servizi, sono applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

**ART. 19 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI**

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione.

La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempimento contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo PEC, non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.





Nel caso di interruzione del servizio od insufficienza del medesimo che dia luogo a penale secondo il presente Capitolato Speciale d'Appalto, l'Amministrazione, previa comunicazione, anche a mezzo PEC, è sin da ora autorizzata a condurre direttamente gli impianti addebitando ogni onere, spesa e danno emergente all'Appaltatore, provvedendo all'escussione della relativa cauzione, fatta salva ogni altra azione legale.

## **ART. 20 - CONTESTAZIONI**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e debitamente documentate. Detta comunicazione deve essere fatta entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Amministrazione prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

## **ART. 21 - ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI**

I Servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver riportato a compimento i Servizi per ciascuna delle fasi previste, l'Appaltatore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque all'Amministrazione, per l'approvazione.

Qualora l'Amministrazione, rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà alle correzioni ed ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato all'Amministrazione, per l'approvazione.

Il periodo di tempo necessario per le correzioni e rifacimenti non influirà sul termine di ultimazione dei Servizi, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto l'Appaltatore, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.

## **Art. 22 - STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula del contratto dovrà avvenire entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione di efficacia dall'aggiudicazione definitiva, conseguente alla verifica dei requisiti di ordine generale dichiarati in sede di gara.

A tal fine l'Appaltatore deve produrre in particolare, entro il termine indicato nella comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione:

- Coperture assicurative e garanzie di cui rispettivamente Art. 12 e 28;
- Valori bollati in misura di legge;
- Piano Operativo di Sicurezza.

In caso di inadempimento, l'Appaltatore verrà diffidato a provvedere entro il termine di trenta giorni, oltre il quale decadrà dall'aggiudicazione con incameramento, da parte dell'Amministrazione, della cauzione provvisoria prestata a corredo dell'Offerta.

L'Appaltatore dovrà rendersi disponibile, prima della stipula del contratto, alla consegna anticipata del servizio in via d'urgenza, cui si procederà tramite stesura di un verbale di consegna anticipata sotto le riserve di legge, senza che l'Appaltatore possa richiedere per questo riconoscimenti aggiuntivi di alcun genere.





## **ART. 23 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO DELL'AMMINISTRAZIONE-FALLIMENTO**

### *Risoluzione.*

L'Amministrazione, fermo restando la risoluzione del contratto qualora all'Appaltatore venga meno uno o più dei requisiti generali e speciali previsti dal bando e dalla vigente normativa, si riserva la facoltà di avvalersi delle seguenti cause risolutive anche ai sensi dell'Art. 1456 c.c.:

- nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- nel caso previsto dall'Art. 17 del presente CSA;
- nel caso di inadempimenti nello svolgimento delle prestazioni che comportino l'applicazione di una o più penali che superino il 10% (dieci per cento) del valore annuale del contratto, così come indicato all'Art. 2 del presente C.S.A;
- nel caso di inadempimento degli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori, nonché delle norme di materia di collocamento obbligatorio;
- nel caso di subappalto non autorizzato;
- nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro.

Per la procedura di risoluzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, in particolari commi 3 e 4 il mancato esercizio della facoltà non comporta in alcun modo rinuncia ad alcuna pretesa risarcitoria, ne' a proporre domanda di risoluzione in via ordinaria.

L'Appaltatore potrà, entro i successivi dieci giorni dalla comunicazione predetta, presentare le proprie giustificazioni scritte anche a seguito di contraddittorio personale fra le parti.

Entro il termine di ulteriori trenta giorni l'Amministrazione comunicherà la propria decisione in ordine alla facoltà risolutiva.

Avvenuta la risoluzione, l'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione delle prestazioni eseguite.

L'Appaltatore sarà obbligato all'immediata consegna delle prestazioni nello stato in cui si trovano. La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento delle varie prestazioni eseguite e della loro regolare esecuzione.

Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione delle prestazioni, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

L'Amministrazione, si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto; comunque l'Amministrazione avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

### *Recesso.*

L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere dal Contratto in qualsiasi momento, previa formale comunicazione, assegnando all'Appaltatore un congruo preavviso, a norma dell'art. 109 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Appaltatore, oltre al corrispettivo per le prestazioni fornite fino al momento della risoluzione del Contratto, tutte le spese accessorie dimostrabili sostenute fino a tale data dall'Appaltatore, nonché un importo forfetario pari al 10% dell'importo delle opere non eseguite. Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro



quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei lavori, servizi o forniture eseguiti.

Quanto sopra verrà riconosciuto a tacitazione integrale di ogni pretesa dell'Appaltatore.

In qualsiasi caso di scioglimento anticipato del rapporto, previsto a qualsiasi titolo da qualsiasi norma contrattuale, l'Amministrazione avrà facoltà di imporre all'Appaltatore, ferma restando l'applicazione delle sanzioni e salva ogni pretesa risarcitoria, la prosecuzione delle prestazioni anche in via o misura parziale, fino al subentro del successivo o dei successivi appaltatori.

Tale prosecuzione non potrà essere imposta per un periodo superiore a sei mesi dal perfezionamento della causa di scioglimento.

#### *Fallimento.*

In caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'Appaltatore, o di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 110 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

## **ART. 24 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI - OBBLIGHI EX LEGE**

### *Osservanza dei contratti collettivi.*

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nelle prestazioni costituenti l'oggetto dell'Appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche e integrazioni e in genere da ogni altro Contratto collettivo successivamente stipulato per le rispettive categorie, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Appaltatore si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere i pagamenti, per apposita garanzia dell'adempimento degli obblighi dell'Appaltatore in materia, entro il limite dei debiti a tale titolo imputabili all'Appaltatore, qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che l'Appaltatore sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- delle condizioni normative di cui sopra;
- delle norme, sia di legge sia di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, malattie e infortuni, ecc.);
- del versamento di qualsiasi contributo che le leggi e i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro, al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, ecc.).

La sospensione di cui sopra sarà operativa fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento, l'Appaltatore non può opporre alcuna eccezione all'Amministrazione, neanche a titolo di risarcimento danni o di interessi di qualsivoglia natura.

Qualora l'Appaltatore non provveda entro il dodicesimo mese dall'inizio di questa procedura a sanare ogni pendenza in merito alla vertenza, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto.



Qualora per inadempienza retributiva dell'Appaltatore e/o del subappaltatore l'Amministrazione sia tenuta all'intervento sostitutivo di cui all'art.5 del D.P.R. 207/2010, fatta salva l'applicazione di eventuali penali, oltre alle retribuzioni erogate saranno a carico dell'Appaltatore tutte le spese connesse, nessuna esclusa, che si dovessero rendere necessarie a dare esecuzione a quanto previsto dal Regolamento Generale (consulenti amministrativi e del lavoro, etc...).

### **Obblighi ex Lege**

L'Appaltatore si obbliga a osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti i lavoratori.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. o comunque presso il rispettivo Istituto competente contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. o comunque presso il rispettivo Istituto competente, per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che l'Appaltatore deve trasmettere all'Amministrazione, entro il quindicesimo giorno precedente ad ogni scadenza di pagamento, l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi; rimane salvo il potere dell'Amministrazione di richiedere le stesse informazioni in qualsiasi momento dell'Appalto.

Qualora l'Amministrazione riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva, ferme restando tutte le altre conseguenze previste dal presente Capitolato, altresì il diritto insindacabile di sospendere i pagamenti, nella misura equivalente al relativo debito a questi titoli, 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.

Qualora l'Appaltatore non provveda entro il 12° mese dall'inizio di questa procedura a sanare ogni pendenza in merito alla vertenza, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto.

La sospensione o il ritardo dei pagamenti predetti non comportano in capo all'Appaltatore alcun diritto risarcitorio, indennitario o qualsivoglia titolo, neanche quale pretesa di interessi.

L'Appaltatore con la formulazione dell'offerta, implicitamente dichiara di aver tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e protezione dei lavoratori.

### **ART. 25 - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA**

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa, tra le altre, in via del tutto esemplificativa, le leggi: 13 settembre 1982 n.646; 12 ottobre 1982 n. 726, D.Lgs. 159/2011.

### **ART. 26 - CONTROLLI DA PARTE DELL' AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di sorveglianza, verifica e controllo degli impegni contrattuali e dell'operato dell'Appaltatore nello svolgimento delle attività previste, al fine di garantirne la rispondenza al Capitolato Speciale d'Appalto valutando la compatibilità dei risultati raggiunti con gli obiettivi prefissati.

L'attività di controllo verterà soprattutto sui risultati attesi con il presente appalto, senza per questo escludere verifiche sulle singole attività operative, gestionali ed amministrative.

La forma e la metodologia dei controlli, sarà preventivamente comunicata all'Appaltatore e potrà variare nel corso dell'appalto a discrezione dell'Amministrazione.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'Amministrazione potrà:

- effettuare, senza obbligo di preavviso, anche tramite propri delegati rappresentanti, audit ed ispezioni, in ogni impianto e locale tecnico, comprese le Centrali Termiche. Ove occorra, l'Appaltatore dovrà dare il supporto tecnico necessario all'esecuzione degli audit e verifiche medesime;



- procedere in qualsiasi momento ad ispezioni presso i luoghi di esecuzione delle prestazioni senza obbligo di preavviso, ma avendo cura di non ostacolare l'esercizio dell'attività dell'Appaltatore;
- svolgere tutte le verifiche necessarie all'accertamento della regolare conduzione o conclusione delle prestazioni, in qualsiasi momento salvo adeguato preavviso;
- svolgere tutte le verifiche sui mezzi utilizzati, necessari all'accertamento del rispetto della normativa vigente e di quella richiamata negli allegati contrattuali;
- acquisire tutte le informazioni disponibili presso l'Appaltatore e connesse direttamente come indirettamente all'esecuzione dell'Appalto, anche mediante presa visione o acquisizione di copia di ogni documentazione contabile, amministrativa o tecnica, fermo restando l'obbligo di mantenere la riservatezza in ordine alle informazioni così acquisite;
- richiedere all'Appaltatore relazioni in forma scritta in ordine allo stato delle prestazioni e/o agli assetti economici, finanziari o tecnici dell'impresa riferiti allo specifico appalto.

Al tempo stesso l'Appaltatore rimane tenuto, secondo correttezza e buona fede, a fornire tutta la necessaria collaborazione verso l'Amministrazione nell'esercizio della sua attività di vigilanza e controllo, in generale conformando e adeguando la propria attività secondo forme tali da rendere efficace ed effettiva l'attività di vigilanza dell'Amministrazione;

L'Appaltatore rimane comunque tenuto a organizzare la propria attività e ad approntare adeguati strumenti informativi al fine di assicurare all'Amministrazione la disponibilità più sollecita, continua, analitica ed esaustiva di tutte le informazioni relative allo stato di esecuzione delle prestazioni, dei rapporti contabili e finanziari.

## **ART. 27 - GARANZIE**

### *Cauzione provvisoria – definitiva*

La cauzione provvisoria presentata dall'Appaltatore a garanzia dell'offerta, prevista dall'art. 93 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, verrà automaticamente svincolata al momento della sottoscrizione del contratto.

Al momento della stipulazione del contratto l'Appaltatore, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dall'appalto, dell'eventuale risarcimento di danno, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'Appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio, dovrà prestare garanzia definitiva con le modalità previste dall'art. 103 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La garanzia resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

La garanzia sarà progressivamente svincolata in base all'avanzamento dell'esecuzione dell'appalto come previsto dall'art. 103 comma 5 del D.Lgs 50/2016.

Per la quantificazione degli importi della polizza provvisoria e definitiva, si rinvia a quanto stabilito nel Disciplinare di gara.

### *Garanzia adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi dei dipendenti*

A norma dell'art. 30 comma 5 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 su ogni pagamento in acconto verrà operata una ritenuta nella misura dello 0,50% sull'importo netto fatturato, a garanzia dell'adempimento da parte dell'Appaltatore delle norme dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Tali ritenute, ove gli enti previdenziali ed assicurativi non abbiano comunicato inadempienze all'Amministrazione, saranno svincolate al termine di ogni annualità. In caso di inadempienza, l'Amministrazione disporrà il pagamento a favore degli stessi enti che ne abbiano fatto richiesta nelle forme di legge, deducendone l'importo delle ritenute di cui sopra.



## **ART. 28 - SPESE CONTRATTUALI**

Contestualmente alla cauzione definitiva l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali. Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause eccezionali e imprevedibili, per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le cautele atte a evitarli. I danni che dovessero derivare a causa dell'arbitraria esecuzione delle prestazioni in regime di sospensione, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere Denunziati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, in forma scritta, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Rimangono escluse dai danni riconducibili alla presente norma contrattuale:

- a) I danni alle attrezzature, beni strumentali, opere provvisori, materiali non ancora posti in opera;
- b) I danni derivanti dalla sospensione, ritardo o interruzione definitiva, anche parziale, dei pagamenti o comunque riconducibili alla cessazione, anche parziale, del diritto al corrispettivo da parte dell'Appaltatore.

## **ART. 29 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE**

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno esclusivamente per iscritto.

Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto, entro tre giorni lavorativi dal ricevimento, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne. L'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore le determinazioni in merito, entro la chiusura della contabilità della "stagione termica" a cui si riferiscono le osservazioni medesime.

## **ART. 30 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento e/o al Direttore dei Lavori, esclusivamente per iscritto.

Nel caso in cui l'Amministrazione si avvalga di consulenti esterni per attività di supervisione e controllo dell'Appaltatore quest'ultimo dovrà inviare tutte le comunicazioni scritte sia all'Amministrazione che ai Consulenti.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi, dovrà essere segnalato all'Amministrazione nel più breve tempo possibile non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

## **ART. 31 - COLLAUDI E VERIFICA FINALE**

L'Amministrazione procederà alla verifica di conformità sulla qualità del servizio, in corso di esecuzione e finale come previsto dall'art.102 comma 2 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. La verifica avrà riguardo, in particolare anche se non in via esaustiva:

- all'accertamento della correttezza dei pagamenti svolti, anche con riferimento ai presupposti documentali e contabili degli stessi;
- all'accertamento dello stato delle aree e dei beni comunque oggetto delle Attività eseguite dall'Appaltatore;
- all'accertamento dell'avvenuto adempimento di quanto previsto dal Disciplinare Tecnico.



In caso diverso l'Amministrazione procederà soddisfacendosi, ove necessario, sulla cauzione definitiva.

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, l'Amministrazione potrà procedere, nel corso dell'esecuzione, a verifiche delle prestazioni di servizi e collaudi dei lavori.

Alla scadenza del contratto l'Appaltatore non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, intendendosi essa compensata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

In ogni caso alla scadenza del contratto l'Appaltatore, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, l'Amministrazione, potrà richiedere all'Appaltatore di continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando l'Amministrazione non avrà individuato un nuovo Appaltatore.

Alla scadenza del contratto, l'Appaltatore dovrà dare tutta l'assistenza necessaria in termini di dati e supporto per i sopralluoghi che si rendessero necessari per il successivo appalto intendendosi essa compensata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

Alla scadenza del contratto tutti gli impianti oggetto del contratto, dovranno risultare in buono stato, salvo il deterioramento d'uso e conformi alla normativa vigente. In caso contrario si applicheranno le penali previste e l'Amministrazione provvederà agli interventi necessari escutendo la Fideiussione a garanzia;

In ogni caso la verifica finale sarà effettuata entro i sei mesi successivi alla chiusura del contratto; il collaudo finale dei lavori potrà avvenire nello stesso termine a decorrere dalla conclusione dell'ultima prestazione di lavori, se antecedente alla chiusura del contratto.

Qualora la verifica risulti favorevole e venga approvata la relativa attestazione dall'Amministrazione, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della cauzione rilasciata dall'Appaltatore a favore dell'Amministrazione, nonché di tutte le somme altrimenti trattenute ai sensi del presente Capitolato e sarà autorizzata l'emissione della fattura per il saldo dovuto per le prestazioni erogate.





## **PARTE III(CONDIZIONI ECONOMICHE – CONTROVERSIE)**

### **ART. 32 - NUOVI SERVIZI E LAVORI**

Ove si verifichi in corso d'opera la necessità di eseguire categorie di Servizi non previste nel presente Appalto, saranno determinati nuovi prezzi raggugiandoli, se possibile, a quelli di Servizi analoghi compresi nel Contratto, ovvero – quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione, ricavandoli da nuove analisi effettuate con gli elementi di costo validi alla data dell'Offerta.

### **ART. 33 - ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI**

Qualora nel corso dell'appalto, si verificassero variazioni nella consistenza degli impianti gestiti dovuti ad interventi di ampliamento o dismissioni, gli importi annui che andranno corrisposti all'Appaltatore dovranno essere adeguati in relazione alla variazione di volumetria al monte ore annuo previsto ed al periodo di utilizzo.

In caso di interventi di miglioramento sull'impianto o sul fabbricato o di variazione di combustibile effettuate da parte dell'Amministrazione il corrispettivo dovuto all'Appaltatore sarà adeguato sulla base di valutazioni analitiche sul risparmio conseguibile o in alternativa con valutazioni in analogia con interventi similari.

L'Amministrazione avrà la facoltà di estendere il contratto ad edifici ed impianti di pertinenza, diversi da quelli indicati in elenco, alle stesse condizioni previste dal presente contratto, previa definizione del prezzo che dovrà essere parametrato linearmente con il prezzo di edifici analoghi oggetto del servizio contrattuale.

Nel caso di dismissione di edifici compresi inizialmente in appalto, il prezzo verrà adeguato in diminuzione.

Per maggiori aspetti si rimanda al cap. 15 del Capitolato tecnico.

### **ART. 34 - MODALITÀ DI PAGAMENTO – FATTURAZIONE**

Stante la complessità dell'Appalto, gli atti di liquidazione avverranno entro 60 (sessanta)giorni dalla data di ricezione delle fatture, preventivamente autorizzate, sulla base delle scadenze previste; l'atto di liquidazione dell'ultima rata comprensiva di conguaglio, di ogni stagione termica, a seguito dell'acquisizione della documentazione necessaria al calcolo del conguaglio stesso, avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione delle fatture, preventivamente autorizzate. Gli interventi per "Lavori a richiesta" verranno liquidati, al termine dei singoli lavori, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione delle fatture, preventivamente autorizzate.

L'Appaltatore è tenuto a procedere alla fatturazione dei corrispettivi di appalto, nei confronti dell'Amministrazione e/o di soggetti terzi che il Consiglio stesso potrà designare, i quali provvederanno direttamente alla liquidazione dei compensi sulla base dell'emissione di fatture preventivamente autorizzate dall'Amministrazione medesima.

Per ogni pagamento dovrà essere acquisito un DURC valido e regolare relativo all'Appaltatore e agli eventuali subappaltatori. In caso di ottenimento da parte del responsabile del procedimento del documento unico di regolarità contributiva che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il medesimo trattiene dal pagamento l'importo corrispondente l'inadempienza.

Le modalità dei pagamenti, che avverranno tutti a seguito di Determinazione del Servizio competente sulla base di presentazione di regolari fatture, che dovranno pervenire esclusivamente in formato elettronico (**Cod. IPA: Z0GNG8**), saranno le seguenti:





Il corrispettivo della prestazione verrà corrisposto con cadenza bimestrale, previa verifica della regolare esecuzione del Servizio e della regolarità contributiva, tramite richiesta del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

L'irregolarità del DURC sospende i termini di pagamenti che potrà essere effettuato solo dopo la regolarizzazione da parte dell'impresa con gli enti previdenziali.

#### *Tracciabilità flussi finanziari*

Ai sensi dell'art.3 della Legge n.136 del 13.08.2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss.mm.ii l'Appaltatore assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari; pertanto le transazioni relative all'oggetto contrattuale dovranno essere effettuate esclusivamente su conto corrente dedicato, acceso presso una Banca o presso la Società Poste italiane S.p.A., a mezzo di bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle informazioni, con l'indicazione del codice unico di progetto CUP e/o del codice identificativo di gara (CIG).

Gli estremi identificativi nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate adoperare sul suddetto conto corrente dedicato dovranno essere comunicati al Responsabile del procedimento entro sette giorni dalla sua accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, della loro prima utilizzazione.

L'Appaltatore ha l'obbligo di imporre la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge 136/2010 e ss.mm.ii al subappaltatore e/o subcontraente pertanto qualora abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte ai suddetti obblighi, ne dà immediata all'Amministrazione e alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della Provincia di Roma.

In tal senso dovrà comunicare all'Amministrazione, gli estremi di tutti i subappaltatori e subfornitori coinvolti nel servizio e trasmettere copia dei contratti onde consentire all'Amministrazione le dovute verifiche.

In alternativa alla trasmissione dei contratti, laddove non dovuto in base alla normativa di settore, l'impresa potrà presentare idonea dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex DPR445/2000, attestante l'inserimento delle clausole sulla tracciabilità nel contratto oggetto della dichiarazione stessa.

### **ART. 35 - CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO**

#### *Cessione del Contratto*

E' vietata ogni cessione anche parziale del contratto.

#### *Cessione del Credito*

La cessione dei crediti discendenti dal presente appalto è disciplinata dal comma 13 dell'art. 106 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

L'Appaltatore è tenuto a notificare la cessione del credito all'Amministrazione creditrice nella persona del Responsabile del Procedimento.

Non potranno essere oggetto di cessione crediti non liquidabili o in assenza della verifica della regolarità della prestazione.

L'Amministrazione potrà, entro 45 giorni dalla notifica della cessione, rifiutarla con comunicazione scritta da notificare al cedente e al cessionario.

In ogni caso l'Amministrazione potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto d'appalto.

I cessionari dei crediti sono tenuti all'osservanza delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui al Art. 31.2.



**ART. 36 - PENALI**

Per la quantificazione e la tipologia delle penali da applicare, si rinvia all'art. 14 del Capitolato Tecnico.

**ART. 37 - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

Per il subappalto valgono le disposizioni dell'Art.105 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50. A norma del comma 6 di detto articolo, è obbligatoria l'indicazione della terna di possibili subappaltatori in sede di offerta.

L'Appaltatore si obbliga a prevedere nei contratti con i subappaltatori e i subcontraenti lo specifico obbligo del subappaltatore ad assoggettarsi a tutti i poteri di vigilanza e controllo previsti dall'Art.28, nonché ad inserire, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore/subcontraente assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge.

L'autorizzazione da parte dell'Amministrazione all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione, delle attività affidate a terzi.

Qualora l'Appaltatore sia un consorzio:

- la richiesta di autorizzazione al subappalto dovrà essere formulata e sottoscritta dal consorzio;
- il contratto col subappaltatore dovrà essere sottoscritto dal consorzio e non dall'impresa esecutrice.

**ART. 38 - RISERVATEZZA E PROPRIETÀ DEI DATI**

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore, realizzati nel contesto del rapporto contrattuale, saranno di proprietà dell'Amministrazione.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa all'Offerta che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Amministrazione o che derivasse dall'esecuzione delle prestazioni per l'Amministrazione.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Amministrazione.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze l'attività svolta per l'Amministrazione, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente capitolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati che intendesse esporre o produrre, l'Appaltatore, sino a che la documentazione non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare dell'Amministrazione, sul materiale scritto e grafico inerente alle prestazioni rese all'Amministrazione nell'ambito del Contratto.

**ART. 39 - UFFICIO TITOLARE DEI RAPPORTI – COMUNICAZIONI TRA APPALTATORE E AMMINISTRAZIONE**

L'Ufficio dell'Amministrazione titolare dei rapporti con l'Appaltatore sarà formato dal Responsabile del Procedimento, dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e da tutti i collaboratori da essi designati.

L'Amministrazione, comunicherà i nominativi delle persone incaricate a ricoprire la responsabilità di queste funzioni.

L'Appaltatore sarà tenuto a formulare a detto Ufficio tutte le comunicazioni contemplate dal rapporto contrattuale. Per sua parte ogni comunicazione di competenza dell'Amministrazione nei confronti dell'Appaltatore sarà formulata a mezzo del medesimo Ufficio.



L'Ufficio effettuerà le sue comunicazioni all'Appaltatore esclusivamente per iscritto.

#### **ART. 40 - RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE**

L'Appaltatore darà comunicazione al Responsabile del Procedimento di tutte le controversie di natura legale o tecnica che dovessero insorgere fra le parti nel corso dell'esecuzione o dell'interpretazione del Contratto, implicanti una modificazione degli importi annuali contrattuali superiori al 10% del relativo importo. Le comunicazioni dovranno essere espresse in uno scritto, contenente le precisazioni idonee alla determinazione delle ragioni addotte, delle conseguenze derivanti dal comportamento contestato e dalla quantificazione delle pretese, il tutto supportato da un'ideonea e analitica documentazione.

Entro venti giorni dal ricevimento, l'Amministrazione potrà chiedere eventuali integrazioni o chiarimenti e nei successivi venti giorni l'Appaltatore dovrà esporre, negli stessi modi e termini di cui sopra, le proprie ragioni.

Il Responsabile del Procedimento, acquisita tutta la documentazione necessaria e verificata la regolarità delle richieste e la loro non palese infondatezza, convoca le parti entro venti giorni dal ricevimento dell'ultima comunicazione e promuove in contraddittorio l'esame delle questioni, al fine di favorire la risoluzione bonaria della controversia.

Ove ritenga che ne sussistano i presupposti procede a proporre una soluzione bonaria, eventualmente convocando all'uopo le parti per un successivo incontro.

Se nel corso dell'incontro o dei successivi incontri consensualmente convenuti le parti raggiungono un'intesa, dell'accordo sarà redatto e sottoscritto un verbale di bonario componimento cui i contraenti si impegnano ad attenersi.

Rimane fermo che l'obbligo delle parti si conclude con il primo incontro di discussione, a decorrere dal quale, fermo restando gli eventuali ed ulteriori accordi, ciascuna parte sarà libera di procedere in via ordinaria.

#### **ART. 41 - LEGGE APPLICABILE - FORO COMPETENTE**

Il Contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione italiana.

Foro competente per qualsiasi controversia che possa discendere dall'esecuzione od all'interpretazione delle norme del presente appalto è quello di Roma. E' comunque tassativamente esclusa la procedura di Arbitrato.

#### **ART. 42 - ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE**

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il Contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto ed in tutti gli altri documenti, che del Contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

#### **ART. 43 - DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE**

L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli Artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, di tutte le condizioni, nessuna esclusa, di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

##### *Approvazione delle clausole*

L'Appaltatore dichiara di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 1341 C.C. tutte le clausole sopra riportate.



**ART. 44 - TRATTAMENTO DEI DATI**

Per ciò che concerne il rispetto della normativa in materia di privacy, con esclusivo riferimento alle attività rientranti nel servizio oggetto del contratto, l'Appaltatore unitamente al conferimento dell'Appalto è nominato ex D.Lgs. n.196/03 responsabile del trattamento dei dati di qualsiasi natura.

L'Appaltatore è pertanto autorizzato a svolgere tutti i trattamenti dei dati suddetti necessari per l'espletamento del servizio e di tutte le attività, sia in forma cartacea che elettronica.

I dati dovranno essere trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.196/03, con particolare riferimento alla liceità, alla correttezza e alla riservatezza e all'adozione delle prescritte misure di sicurezza.

L'Appaltatore non è autorizzato a riprodurre, diffondere o comunicare a terzi i dati suddetti se non per le finalità sopra descritte, fatti salvi i casi di estrema necessità in cui la comunicazione dei dati è indispensabile per la tutela e l'incolumità di cose e persone.

L'Amministrazione potrà impartire, qualora fosse necessario, ulteriori particolari istruzioni su come debbano essere trattati i suddetti dati.

Qualsiasi utilizzo e/o trattamento improprio o non conforme delle disposizioni del D.Lgs.n.196/03 comporterà la piena ed esclusiva responsabilità dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è infine tenuto a rendere edotti i propri collaboratori e operatori delle suddette norme, fermo restando che gli stessi operano sotto la sua diretta ed esclusiva responsabilità.

**RIFERIMENTI**

Consiglio regionale del Lazio, Via della Pisana, 1301 - 00163 Roma

Sito web: <http://www.consiglio.regione.lazio.it>

Codice fiscale: 80143490581

Telefono: 06 65931 - Fax 0665932890

PEC: [tecnicoconsiglio@cert.consreglazio.it](mailto:tecnicoconsiglio@cert.consreglazio.it)

RUP: Ing. Augusto Evangelista

e-mail: [aevangelista@regione.lazio.it](mailto:aevangelista@regione.lazio.it)

