

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



**Gruppo di progettazione:**

Ing. Piergabriele Andreoli

AGENZIA PER L'ENERGIA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE – AESS

Via Enrico Caruso, 3 - 41122 Modena (MO)

**Coordinamento Sicurezza Generale:**



AGENZIA PER L'ENERGIA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE – AESS

Via Enrico Caruso, 3 - 41122 Modena (MO)

**Responsabile Unico del Procedimento:**

Ing. Daniela Pellegrini

Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Ravenna

Viale Farini, 26 - 48121 Ravenna (RA)

**ACCORDO QUADRO INERENTE I LAVORI DI EFFICIENTAMENTO  
ENERGETICO, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE E  
IMPIANTISTICA, IL RIPRISTINO DEGLI ALLOGGI DEL PATRIMONIO  
EDILIZIO DI PROPRIETA' O IN GESTIONE AD ACER RAVENNA -  
2023/2026**

Titolo documento:

N. documento:

**ACCORDO QUADRO E CONTRATTO OPERATIVO**

**10**

## ACCORDO QUADRO

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

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

### OPPURE

- La Società \_\_\_\_\_ che interviene al presente atto in proprio e quale mandataria del Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (di seguito indicato come "Raggruppamento") costituito fra la medesima in qualità di capogruppo e le società:
  1. XXXX, con sede legale a \_\_\_\_\_, codice fiscale n. E P.IVA n. \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_;
  2. YYYY, con sede legale a \_\_\_\_\_, codice fiscale n. E P.IVA n. \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_;giusto atto costituito del Raggruppamento ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., a rogito del notaio (se per atto pubblico) Dr. \_\_\_\_\_, n. di repertorio \_\_\_\_\_ e n. di fascicolo \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente contratto sotto la lettera "\_\_\_"

### PREMESSO CHE

- a) A.C.E.R. Ravenna, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_ ha indetto una procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto l'affidamento mediante Accordo Quadro, sottoscritto con più Operatori Economici, al fine di garantire il principio di massima partecipazione alla procedura di gara anche delle piccole medio imprese, in linea con i principi comunitari, ai sensi dell'art. 54 comma 4 del Codice dei lavori di efficientamento energetico, di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica, il ripristino di alloggi sfitti da realizzarsi sul patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione ad A.C.E.R. Ravenna;
- b) A.C.E.R. Ravenna ha deciso di bandire la gara di cui al punto che precede mediante procedura aperta, con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs n. 50/2016;
- c) con bando pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stata indetta la gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro;
- d) a seguito d'esperimento della gara ad evidenza pubblica, il Consiglio di Amministrazione di A.C.E.R. Ravenna, con delibera del \_\_\_\_\_, in atti, ha aggiudicato il contratto in oggetto a:
  - \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (Primo in graduatoria)
  - \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (secondo in graduatoria)
  - \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (terzo in graduatoria – aggiudicatario di riserva)

- \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_(quarto in graduatoria – aggiudicatario di riserva)  
per un corrispettivo presunto annuale di Euro \_\_\_\_\_ per area al netto del ribasso d'asta così quantificato:
  - primo contratto Operativo di € 500.000,00;
  - uno o più eventuali contratti Operativi, successivi, per un importo massimo di € 2.500.000,00 per il primo biennio;
- e) il presente documento precisa le clausole dirette a regolare il rapporto tra Stazione Appaltante ed Operatore Economico; esso integra le disposizioni contenute nel Capitolato Speciale Tecnico Prestazionale e nell'Offerta presentata dall'Operatore economico in sede di gara ed agli atti a questi allegati o da questi richiamati.

### **Tutto ciò premesso**

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

## **TITOLO I DELLE DISPOSIZIONI IN GENERALE**

### **1. PREMESSE**

Le premesse, la documentazione e gli atti richiamati o materialmente allegati, nonché l'offerta qualitativa e quantitativa presentate in sede di gara dagli Aggiudicatari costituiscono tutti parte integrante e sostanziale del presente contratto formando, con esso, unico e inscindibile contesto e assumono ad ogni effetto valore di patto.

### **2. NORME APPLICABILI**

Il presente contratto è sottoposto al rispetto di tutta la normativa vigente in materia di appalti pubblici di lavori e servizi, in particolare del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del Regolamento attuativo D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., per quanto ancora vigente, nonché della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D. Lgs. n.81/08).

Per tutto quanto non stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Accordo Quadro, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti.

L'Aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che possano essere emanate in corso di vigenza contrattuale.

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro da parte degli Aggiudicatari equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e dell'incondizionata accettazione delle stesse.

### **3. OGGETTO E FUNZIONAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO**

Viene sottoscritto il presente Accordo Quadro, ex art. 54, comma 4 del D. Lgs 50/2016, con più Operatori Economici, attraverso il quale, nel corso della sua durata e vigenza, A.C.E.R. Ravenna potrà procedere all'affidamento dei lavori di efficientamento energetico, di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica ed al ripristino di alloggi sfitti da realizzarsi sul patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione ad A.C.E.R. Ravenna.

L'Accordo Quadro assume la qualifica di "*contratto normativo*".

L'Accordo Quadro contiene pertanto la disciplina generale inerente l'affidamento e l'esecuzione

delle prestazioni che saranno specificamente e successivamente individuate ed affidate all'operatore economico con appositi Contratti Operativi.

La Stazione Appaltante stipulerà i Contratti Operativi in forma di scrittura privata, oppure con contratto mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, tramite successivi Ordini di Lavoro nei casi previsti ai sensi di legge ovvero laddove esigenze di celerità non consentano la stipula tramite scrittura privata.

I singoli Contratti saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel Capitolato e nel Disciplinare di gara e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche di cui alla documentazione tecnica relativa al singolo lavoro.

Le prestazioni oggetto del presente Accordo Quadro sono riportate dettagliatamente nel Capitolato di Accordo Quadro e nei relativi Allegati (anch'essi parte integrante del contratto), che regolamentano l'esecuzione di tutte le azioni tecniche, gestionali ed amministrative volte a mantenere, ripristinare, garantire e migliorare la sicurezza, l'efficienza e la funzionalità degli immobili in gestione oppure di proprietà di A.C.E.R. Ravenna.

Le suddette prestazioni sono pattuite con riferimento ad un determinato arco di tempo, per interventi non predeterminati nel numero, nonché secondo le necessità di A.C.E.R.

L'Operatore Aggiudicatario primo classificato è chiamato ad indicare l'area di intervento su cui intende svolgere le prestazioni oggetto dell'affidamento.

All'Operatore Aggiudicatario secondo classificato, invece, viene affidata la seconda area di intervento.

Sottoscrivono il presente Accordo Quadro altresì gli Operatori Economici classificati al terzo e al quarto posto della graduatoria finale, "Aggiudicatari di Riserva", ove esistenti, i quali potranno essere chiamati alla sottoscrizione dei Contratti Operativi nel caso in cui, al termine del Contratto Operativo sottoscritto con uno degli Aggiudicatari Principali, la Stazione Appaltante ritenesse sulla base di proprie valutazioni, e fermo restando l'obbligo di motivazione, di non procedere alla sottoscrizione di ulteriori Contratti Operativi con i medesimi Aggiudicatari Principali.

La sottoscrizione del presente Accordo Quadro non garantisce l'esecuzione dell'intero importo posto a base di gara per il primo biennio, pari a euro 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).

A seguito della sottoscrizione del presente Accordo Quadro la Stazione Appaltante procederà a sottoscrivere, nei termini che saranno successivamente indicati dalla stessa, un Contratto Operativo dell'importo di euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila / 00) con gli Operatori risultati aggiudicatari dell'area di intervento A e dell'area di intervento B.

La Stazione Appaltante procederà a commissionare le singole prestazioni tecniche rientranti nel Contratto Operativo, mediante l'invio di Ordini di Lavoro.

L'Ordine di Lavoro indicherà le specifiche prestazioni, data di inizio delle prestazioni e i relativi tempi di realizzazione.

A seguito della conclusione del primo Contratto Operativo, dell'importo di euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila / 00), la Stazione Appaltante procederà ad effettuare una valutazione autonoma dell'operato del Contraente, che terrà in considerazione la qualità delle prestazioni svolte dall'operatore, nonché la coerenza con la finalità ultima delle attività di A.C.E.R. - ovvero, restituire alla comunità alloggi di standard qualitativi superiori alla media e con modalità realizzative, in particolare nel caso di alloggi occupati, che tengano in ampia considerazione la presenza in situ dell'utenza – e ogni altro aspetto che possa caratterizzare il rapporto con la Stazione Appaltante e il grado di soddisfazione di quest'ultima.

Qualora la verifica di controllo effettuata al termine del Contratto Operativo dia esito positivo, la Stazione Appaltante, nel caso in cui abbia ulteriori necessità, e attesa la relativa copertura finanziaria, potrà procedere a sottoscrivere ulteriori Contratti Operativi, sino e non oltre l'importo ulteriore massimo di euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00) e fino, comunque, al termine di due anni a far data dalla sottoscrizione dell'Accordo Quadro.

Si precisa sin da ora che i valori indicati – calcolati sulla base dei dati storici della stazione appaltante – debbono intendersi esclusivamente quale stima delle prestazioni, ben potendo la stazione appaltante variare (in aumento o in diminuzione) gli importi indicati per ogni singolo anno, fermo restando il necessario limite delle qualificazioni richieste per l'esecuzione delle prestazioni.

Qualora la verifica di controllo effettuata al termine del Contratto Operativo dia esito negativo, fermo restando l'obbligo di motivazione, la Stazione Appaltante potrà decidere di non procedere alla sottoscrizione di un ulteriore Contratto Operativo con l'Operatore Economico Aggiudicatario, e di procedere con la sottoscrizione di un Contratto Operativo con l'Aggiudicatario di Riserva.

La Stazione Appaltante si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, alla conclusione di un Contratto Operativo con uno dei due Aggiudicatari Principali, di procedere comunque alla sottoscrizione di un Contratto Operativo, con uno dei due Aggiudicatari di Riserva, senza che l'Aggiudicatario Principale possa vantare alcun diritto a riguardo.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di stipulare uno o più Contratti Operativi con uno o con entrambi gli Aggiudicatari qualora, per esigenze straordinarie e non imputabili alla stazione appaltante (a mero titolo esemplificativo: finanziamento straordinario e urgente, lavori urgenti) si rendesse necessario procedere alla immediata realizzazione degli interventi e gli Aggiudicatari Principali non siano in grado di garantire le prestazioni.

I due Aggiudicatari di Riserva saranno incaricati a seconda dell'ordine nella graduatoria finale. Sarà quindi incaricato per primo l'Aggiudicatario di Riserva terzo classificato nella graduatoria finale. Solo qualora quest'ultimo abbia in essere un Contratto Operativo con la Stazione Appaltante, sarà incaricato l'Aggiudicatario di Riserva quarto classificato.

Ogni Aggiudicatario sarà chiamato a svolgere le prestazioni alle condizioni offerte in sede di gara. Il meccanismo sopra descritto non concerne i casi di risoluzione ex art. 108 del D. Lgs. 50/2016, i quali saranno conseguentemente trattati ai sensi del medesimo articolo. Pertanto, in questo caso, l'Aggiudicatario di Riserva chiamato a subentrare nel Contratto Operativo in corso, sarà chiamato a subentrare alle condizioni tutte offerte dall'originario Contraente uscente.

#### **4. CONDIZIONI DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI OPERATIVI E LORO RAPPORTI**

La stipula dell'Accordo Quadro non sarà fonte di alcuna obbligazione per A.C.E.R. Ravenna nei confronti dell'Aggiudicatario.

L'Operatore Economico se ne assume pertanto ogni rischio.

Gli Appaltatori, per contro, con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro si vincolano a sottoscrivere gli eventuali Contratti Operativi e all'esecuzione dei lavori che, in base al presente Accordo, saranno di volta in volta richiesti dalla Stazione Appaltante.

A tal fine, l'operatore economico deve indicare una sede, un recapito, anche telefonico, nonché i nominativi del personale referente dell'Accordo Quadro.

L'Operatore Economico si impegna ad indicare anche un recapito, qualora diverso dal precedente, con le caratteristiche sopra indicate, per eventuali urgenze.

L'impresa designa inoltre un referente tecnico, Responsabile di Commessa, al quale la Stazione Appaltante potrà fare riferimento per qualsiasi necessità.

Gli articoli del presente Contratto si applicano, anche se non espressamente richiamati, salvo espressa incompatibilità, anche agli eventuali Contratti Operativi.

Al momento dell'affidamento del singolo Contratto Operativo, l'Appaltatore, ove necessario, prenderà visione della relativa documentazione tecnica e dello stato dei luoghi, alla presenza del Responsabile Unico del Procedimento e/o del Direttore dei Lavori, così facendo sarà tenuto a prendere visione di ogni circostanza od elemento che possano influire sul costo dei materiali e della manodopera.

Successivamente all'accettazione dei lavori l'Appaltatore non potrà eccepire durante l'esecuzione degli stessi la mancata conoscenza di elementi non valutati.

Restano salve le situazioni che si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

I lavori richiesti potranno avere o meno la caratteristica dell'urgenza e potranno essere anche di modesta entità.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

L'Appaltatore si impegna ad eseguire quanto sopra esposto con gestione a proprio rischio, secondo i termini e le condizioni previste dal Capitolato di Accordo Quadro, dal presente Contratto di Accordo Quadro, dall'eventuale Contratto Operativo e da ogni documento a questi allegato e avente pertanto valore contrattuale.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni dettate dalla Stazione Appaltante e nel pieno rispetto delle disposizioni di legge in merito alla sicurezza (D. Lgs. 81/2008), comprendendo, quindi, tutte le opere necessarie a perseguire tale scopo.

## **5. IMPORTO DELL'ACCORDO QUADRO**

L'importo quadriennale massimo stimato dell'accordo quadro, comprensivo di oneri stimati per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, è di € 12.000.000,00 (Euro dodicimilioni / 00), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, ripartiti come di seguito indicato:

AREA DI INTERVENTO A: € 6.000.000,00 (Euro seimilioni / 00)

AREA DI INTERVENTO B: € 6.000.000,00 (Euro seimilioni / 00)

Alla luce della natura bifasica della procedura, nonché della natura di contratto normativo dell'Accordo Quadro, non è la stipulazione dell'Accordo Quadro a determinare il sorgere di obbligazioni pecuniarie ed il conseguente obbligo di adempimenti contabili, bensì i successivi Contratti Operativi.

## **6. DURATA DELL'ACCORDO QUADRO**

L'Accordo Quadro ha durata di due anni, decorrenti dalla sua sottoscrizione rinnovabile - ad insindacabile giudizio della Stazione appaltante - di anno in anno per ulteriori 2 anni, così per una durata massima di 4 anni.

Ove l'importo complessivo dei Contratti Operativi dovesse raggiungere l'importo massimo dell'Accordo Quadro, stimato in **euro 6.000.000,00 (euro seimilioni / 00) per singola area** prima della scadenza dei quattro anni, l'Accordo Quadro sarà da considerarsi esaurito e concluso, senza che le parti abbiano nulla a che pretendere l'una dall'altra.

Alla scadenza del suddetto termine quadriennale, l'Accordo si intenderà comunque concluso, salvo opzioni o rinnovo di cui al successivo art. 7 del presente contratto, indipendentemente dalla quota di prestazioni affidate all'Aggiudicatario. Pertanto, l'Aggiudicatario non potrà avanzare nessuna pretesa di compensi o indennizzi, nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo Quadro, non dovesse venire stipulato alcun Contratto Operativo.

Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori compresi nell'Accordo Quadro è fissato nei singoli Contratti Operativi.

Si precisa che le lavorazioni affidate nell'ambito dell'ultimo Contratto Operativo rientrante nel presente Accordo Quadro, sono comprese nell'ambito dello stesso, anche se il termine ultimo per la fine dei lavori dovesse essere previsto oltre la scadenza del quadriennio. Pertanto, nessun compenso e/o indennizzo a qualsiasi titolo sarà dovuto all'operatore economico esecutore.

Durante il periodo di validità dell'Accordo Quadro la Stazione Appaltante si riserva la facoltà

di risolvere anticipatamente lo stesso secondo quanto previsto al successivo art. 34 del presente Contratto e/o di indire apposite procedure di gara extra Accordo Quadro. In tal caso agli Aggiudicatari del presente Accordo Quadro, nulla sarà riconosciuto a qualsiasi titolo.

## **7. OPZIONI E RINNOVI**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto di accordo quadro, alle medesime condizioni, di anno in anno, per un massimo di 2 (due) anni e dunque per una durata complessiva massima pari a 4 (quattro) anni, per un importo annuale pari all'importo massimo annuale del presente Accordo Quadro, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, subordinatamente alle esigenze dell'Amministrazione nonché al permanere dell'idoneità morale e professionale dell'Aggiudicatario, e ad una verifica sul regolare svolgimento dell'attività nel periodo precedente.

La Stazione Appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'Aggiudicatario mediante posta elettronica certificata almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto originario.

Entro i successivi 30 giorni dalla comunicazione di cui sopra l'Aggiudicatario parte dell'accordo quadro dovrà manifestare la propria volontà di accettazione del rinnovo alle predette condizioni.

La Stazione Appaltante si riserva altresì la facoltà di prorogare il presente Accordo Quadro per un massimo di 6 (sei) mesi dopo la scadenza finale, alla luce della natura delle prestazioni e delle attività oggetto del presente Accordo Quadro, al fine della conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D. Lgs. 50/2016. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni e quindi alle condizioni previste dal capitolato, integrate dall'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara, oltre agli importi conseguenti alla revisione prezzi nel frattempo concessa, o più favorevoli, per la stazione appaltante.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato dell'appalto, comprensivo di rinnovo e degli oneri stimati per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, è pari ad € **6.750.000,00** (Euro Seimilionesettecentocinquantamila / 00) per area, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

## **8. CLAUSOLA DI REVISIONE DEI PREZZI**

La presente clausola di revisione dei prezzi è disciplinata secondo quanto previsto nel Capitolato speciale di appalto che costituisce parte integrante ed essenziale dell'Accordo Quadro e dei singoli Contratti Operativi, e ai sensi dell'art. 29 del D. L. 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'art. 106, comma 1, lett. a), primo periodo, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del medesimo comma 1 lett. a) dell'art. 106.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, si fa riferimento al predetto art. 29.

La revisione dei prezzi non potrà operare prima che sia decorso il primo anno di durata dell'Accordo Quadro, non ha efficacia retroattiva e può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.

In deroga all'art. 106, comma 1, lett. a), quarto periodo, del D. Lgs. 50 del 2016, le variazioni dei prezzi dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, saranno valutate dalla Stazione Appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (di

seguito anche MIMS) previsto dal comma 2, secondo periodo dell'art. 29 del D.L. n. 4 del 2022. In tal caso, si procederà a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse indicate al comma 7 del citato art. 29.

Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del Codice Civile.

## **9. FORMA E STIPULA DELL'ACCORDO QUADRO E DEI SINGOLI CONTRATTI OPERATIVI**

Il presente contratto è stipulato nella forma di scrittura privata mediante modalità elettronica non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

La stipula dovrà avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D. Lgs. 50/2016 e del D.M. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20) sono a carico dell'Aggiudicatario.

Sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese afferenti alla stipula del presente contratto di Accordo Quadro e dei singoli Contratti Operativi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'A.C.E.R.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

I singoli Contratti Operativi derivanti dal presente Accordo Quadro saranno stipulati in forma di scrittura privata oppure con contratto mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, tramite successivi Ordini di Lavoro nei casi previsti dalla legge ovvero laddove esigenze di celerità non consentano la stipula tramite scrittura privata.

I singoli Contratti Operativi non potranno in alcun caso costituire diritto di esclusiva a favore dell'Aggiudicatario e l'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio ed in relazione alle necessità, di affidare totalmente o in parte le prestazioni ad altri operatori, al di fuori del presente Accordo Quadro, tramite autonoma procedura di gara ad evidenza pubblica, senza che gli Aggiudicatari dell'Accordo Quadro possano accampare pretese di indennizzo o di risarcimento danni.

Ai sensi dell'art. 32, comma 10, lettera b), del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. non trova applicazione il termine dilatorio di 35 giorni per l'affidamento dei singoli Contratti Operativi e pertanto le singole prestazioni potranno avere inizio subito dopo la firma da parte dell'Operatore Economico Aggiudicatario del contratto stesso.

Nel Contratto Operativo sarà dato atto che l'impresa si obbliga al rispetto di tutte le norme riportate nel presente Accordo Quadro e nel Capitolato Speciale di Accordo Quadro.

## **10. DOCUMENTI CONTRATTUALI**

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

- Documento 1: Elenco Elaborati;
- Documento 2: Bando di Gara;
- Documento 3: Capitolato speciale di Accordo Quadro;
- Documento 4A: Elenco Prezzi Regione Emilia Romagna – Luglio 2022
- Documento 4B: Elenco Prezzi Speciali;
- Documento 5: Elenco immobili;
- Documento 6: Prescrizioni tecniche;
- Documento 7: Piano di sicurezza e coordinamento generale;
- Documento 8: Relazione di valutazione dei rischi;

- Documento 9: Disciplinare di gara;
- Documento 10: Accordo quadro e contratto operativo;
- Offerta degli Operatori Aggiudicatari.

Al presente Accordo Quadro viene allegato lo schema di Contratto Operativo riportante i contenuti minimi di tale documento.

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 dalla Stazione Appaltante.

In caso di discordanza tra i vari elaborati vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali l'intervento è stato programmato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme del presente Accordo e del Capitolato di Accordo Quadro tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio ed infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Accordo e del Capitolato di Accordo Quadro, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione dei lavori; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice Civile.

## **11. DOMICILIO, REFERENTI E DELEGHE**

A.C.E.R. RAVENNA ha domicilio presso la sede di Viale Farini 26 – Ravenna.

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale presso la propria sede \_\_\_\_\_ via

L'Aggiudicatario deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'art. 2 del D.M. n. 145/00, a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dall'Accordo Quadro.

L'Operatore comunica altresì, ai sensi e nei modi di cui all'art. 3 del D.M. n. 145/00, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere: Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e il sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

In caso di appalto affidato ad associazione temporanea di imprese o a consorzio, l'incarico di Responsabile di Commessa è attribuito da tutte le imprese componenti il raggruppamento o il consorzio con le modalità di cui all'art. 4 del D. M. 145/2000. La nomina del Tecnico di Cantiere è effettuata mediante delega conferita da tutte le imprese componenti il raggruppamento o il consorzio ed operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.

L'Appaltatore, tramite il Responsabile di Commessa, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere.

La D.L., previa motivata comunicazione all'Appaltatore, ha diritto di esigere il cambiamento del Responsabile di Commessa e del personale dell'Appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza.

L'Appaltatore è, in tutti i casi, responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza

di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

Ogni variazione del domicilio di cui al secondo paragrafo, o delle persone di cui sopra, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante; ogni variazione del Responsabile di Commessa o di uno o più Tecnici di Cantiere nominati da una associazione temporanea di imprese o da un consorzio, deve essere accompagnata dal deposito, presso la stazione appaltante, del nuovo atto di mandato.

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

### **12. DESCRIZIONE DEI LAVORI**

Per la puntuale descrizione delle prestazioni oggetto del presente Accordo Quadro, nonché per le prescrizioni inerenti la relativa misurazione e valutazione delle stesse, e le tempistiche di intervento, si rinvia a quanto definito nel Capitolato Speciale di Accordo Quadro e negli Allegati Tecnici, nonché a quanto sarà indicato nei singoli Contratti Operativi e/o negli Ordini di Lavoro.

### **13. RESPONSABILE DI COMMESSA**

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare da soggetto tecnico munito dei poteri proprio della figura del rappresentante.

Tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che avrebbero se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Aggiudicatario.

Il Responsabile di Commessa, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare ad A.C.E.R. il nominativo di un sostituto, in favore del quale, qualora necessaria, dovrà essere presentata procura speciale, da parte dell'Appaltatore, conferendogli poteri per tutti gli adempimenti inerenti all'esecuzione del presente Accordo Quadro.

### **14. LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELL'OPERATORE ECONOMICO**

In caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta o concordato preventivo a cui sia sottoposto l'operatore economico, la Stazione Appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela del proprio interesse, della procedura prevista dall'art. 110 del D. Lgs. 50/2016, interpellando gli Aggiudicatari di riserva.

In questo caso l'eventuale affidamento all'Aggiudicatario di Riserva avviene alle medesime condizioni proposte dall'Aggiudicatario originale in sede di offerta, ai sensi dell'art. 110 comma 2 del D. Lgs. 50/2016.

Qualora l'Operatore sia un'associazione temporanea, in caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta o concordato preventivo a cui siano sottoposte l'impresa mandataria o un'impresa mandante, trova applicazione l'art. 48 del D. Lgs 50/2016.

### **15. VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI LAVORI**

A.C.E.R. si riserva espressamente la facoltà di variare, mediante comunicazione scritta, il complesso delle prestazioni oggetto del presente Accordo Quadro. Potrà pertanto, in particolare e a solo titolo esemplificativo:

- a) escludere in tutto o in parte uno o più immobili o altri elementi dall'oggetto delle prestazioni;
- b) inserire in tutto o in parte altri elementi all'oggetto delle prestazioni;
- c) ridurre/aumentare comunque le dimensioni totali del complesso patrimoniale oggetto

del presente affidamento;

d) escludere dall'oggetto alcune prestazioni.

Le variazioni saranno esplicitamente e congruamente motivate.

Ad A.C.E.R. è riservata, altresì, nei limiti consentiti dalle norme imperative in materia, la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente e in via solo esemplificativa, aggiungendo prestazioni analoghe, o strettamente accessorie a quelle oggetto dell'Accordo Quadro, o che si rivelassero necessarie alla corretta esecuzione delle prestazioni originariamente affidate, o per l'intervento di norme nuove in materia e direttamente connesse con quelle originarie, ovvero estendendo le prestazioni già affidate per quantità o articolazione della prestazione. Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore, a tale titolo, qualsivoglia diritto di recesso o di richiedere la risoluzione del rapporto, e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come variate.

Per quanto non espressamente previsto si applica l'art. 106 del D. Lgs. 50/2016.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di invitare gli Aggiudicatari dell'Accordo Quadro, nonché gli Aggiudicatari di riserva, ad eventuali ulteriori procedure che dovesse indire per l'affidamento di nuovi lavori analoghi a quelli oggetto del presente Accordo Quadro.

## **16. SUBAPPALTO**

L'eventuale subappalto è ammesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 105 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dalle prescrizioni del presente contratto, del Disciplinare di Gara e del Capitolato Speciale di Accordo Quadro.

Il subappalto dei lavori delle categorie OG 1 e OS28 potrà avvenire nella misura massima del 40 % dell'importo complessivo dei lavori della categoria stessa per ogni singolo contratto discendente da Accordo Quadro.

È consentito, invece, il ricorso al subappalto integrale per le altre categorie di lavori (OG 12 – OS3 - OS4 – OS6 – OS30).

In caso di subappalto, l'appaltatore rimane comunque responsabile integralmente nei confronti della Stazione Appaltante.

Al momento del deposito dell'istanza di subappalto, l'appaltatore deve trasmettere il contratto di subappalto stipulato con il subappaltatore, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore stesso, dei requisiti di qualificazione richiesti in relazione alla prestazione subappaltata e la autocertificazione dello stesso attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e il possesso dei requisiti speciali di cui agli articoli 83 e 84. Il contratto di subappalto è corredato della documentazione tecnica, amministrativa, grafica, contabile ecc. atta a individuare puntualmente l'ambito operativo del subappalto affidato sia in termini prestazionali che economici.

L'affidamento in subappalto dei lavori o di parti di essi potrà avvenire solo a seguito di autorizzazione resa in tal senso dalla Stazione Appaltante, da rilasciarsi entro venti giorni dalla relativa richiesta; tale termine potrà essere prorogato una sola volta per giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.

Ai sensi dell'art. 105, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Qualora durante l'esecuzione, la Stazione Appaltante dovesse risultare insoddisfatta delle modalità di esecuzione dei lavori, potrà, a suo insindacabile giudizio e in qualsiasi momento, procedere alla revoca dell'autorizzazione con il conseguente annullamento del subappalto,

senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di risarcimenti o altro. L'Appaltatore, al ricevimento di tale comunicazione di revoca, dovrà procedere immediatamente all'allontanamento del subappaltatore.

Per quanto non esplicitamente previsto si applica l'art. 105 del D. Lgs. 50/2016.

L'Appaltatore si obbliga 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.

### **17. PERSONALE ADDETTO**

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.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di munire tutto il personale occupato per lo svolgimento dei lavori 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).

Nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento deve contenere l'indicazione del committente.

Tutto il personale occupato, compresi gli eventuali lavoratori autonomi, è tenuto ad esporre detta tessera di riconoscimento.

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.

## **TITOLO III DELLE GARANZIE E DEI PAGAMENTI**

### **18. COPERTURA ASSICURATIVA**

L'Aggiudicatario si obbliga a stipulare con primario assicuratore una polizza assicurativa contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT/O) per danni arrecati a terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro (dipendenti e non) addetti all'attività svolta, ed oggetto dell'Accordo, dei quali l'Appaltatore si avvalga in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, per ogni singolo Contratto Operativo che sarà sottoscritto.

La polizza RCT/O dovrà essere indipendente (cioè non *"a secondo rischio"*) da altre coperture che l'Appaltatore avesse già in corso; quindi, specificatamente dedicata al presente Accordo Quadro, ed in caso di A.T.I., la polizza dovrà essere presentata da parte della Capogruppo mandataria anche in nome e per conto della/e mandante/i che deve/devono rientrare nel novero degli Assicurati.

I massimali della predetta polizza saranno indicati di volta in volta dalla Stazione Appaltante. Relativamente alla garanzia Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO), si precisa che dovrà inoltre essere valida anche per tutti collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, 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 gestione delle franchigie e/o scoperti di polizza – qualora presenti - dovrà essere a totale carico della Compagnia che si farà carico di gestire e trattare i sinistri sino alla loro completa definizione e la liquidazione a favore dei Terzi dovrà avvenire al lordo di eventuali scoperti

e/o franchigie.

A.C.E.R. sarà quindi tenuta indenne per eventuali danni non coperti dalla polizza assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

E' fatto obbligo all'Aggiudicatario di comprovare la validità delle polizze ad ogni scadenza anniversaria, mediante invio di idonea documentazione.

L'eventuale mancanza di copertura assicurativa RCT nel corso della vigenza del contratto per un trimestre costituirà motivo di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'Appaltatore.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel Capitolato Speciale di Accordo Quadro.

In ogni caso l'Appaltatore, non appena a conoscenza di eventuali sinistri, è tenuto a segnalare all'A.C.E.R. eventuali danni a terzi.

Gli Aggiudicatari si impegnano, altresì, a stipulare, per ogni singolo Contratto Operativo, una polizza nella forma *Contractors All Risks* (C.A.R.), che deve coprire i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza C.A.R. in questione dovrà prevedere le partite e somme assicurate che saranno di volta in volta indicate dalla Stazione Appaltante.

Tale polizza deve decorrere dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della Stazione Appaltante.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT/O, non esonerano l'Aggiudicatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti, né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle coperture assicurative suddette o da quelle stipulate da eventuali subappaltatori.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dall'Aggiudicatario.

## **19. GARANZIE**

Gli Aggiudicatari, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a proprio carico, si impegnano a costituire, per ogni singolo Contratto Operativo, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e secondo le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del D. Lgs. 50/2016, "garanzia definitiva" pari al 10% dell'importo di ogni singolo Contratto Operativo (ovvero del maggior importo previsto ai sensi dell'art 103 del D. Lgs 50/2016).

La cauzione garantisce l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni prescritte nonché il risarcimento di eventuali danni derivanti da inadempimento delle obbligazioni stesse.

La "garanzia definitiva" è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei Contratti Operativi, nel limite massimo dell'80 % dell'iniziale importo garantito.

L'ammontare residuo della "cauzione definitiva" deve permanere fino alla data di emissione del Certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione dell'ultimo Ordine di Lavoro emesso con riferimento al Contratto Operativo cui si riferisce la "garanzia definitiva". Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta da parte di A.C.E.R., con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Aggiudicatario, della

Certificazione di verifica di conformità relativa all'ultimo anno contrattuale in copia autentica.

La garanzia definitiva dovrà prevedere:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
- c) la operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

## **20. GARANZIA ADEMPIMENTI PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E ASSICURATIVI DEI DIPENDENTI**

Su ogni pagamento in acconto verrà operata una ritenuta nella misura dello 0,50% sull'importo netto fatturato, ai sensi dell'art. 30 comma 5 bis del D. Lgs. 50/2016 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 (compresa la cassa edile) non abbiano comunicato inadempienze all'ACER, saranno svincolate in sede di erogazione dell'ultima rata annuale.

In caso di inadempienza, A.C.E.R. 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.

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

Si precisa fin da ora che, con l'emissione degli Ordini di Lavoro, e la relativa consegna degli immobili ai vari Aggiudicatari, gli edifici saranno affidati all'Assuntore con le conseguenze dell'art. 2051 del codice civile, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso di aree o impianti sui quali siano in corso lavori affidati in appalto da A.C.E.R. Ravenna o eseguiti da terzi autorizzati. Pertanto, l'Aggiudicatario è responsabile, secondo le leggi civili e penali per danni alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente imputabili all'Aggiudicatario stesso, quali: imperizia, negligenza, intemperatività, inadempienza nelle attività ispettive o manutentive richieste.

L'Aggiudicatario sarà così considerato responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancata previdenza venissero arrecati alle persone ed alle cose, sia di A.C.E.R. Ravenna che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata A.C.E.R. Ravenna da ogni responsabilità ed onere.

Qualora A.C.E.R. Ravenna dovesse corrispondere indennizzi di qualsiasi entità per i titoli di cui sopra, l'Aggiudicatario dovrà rimborsare ad A.C.E.R. Ravenna la spesa sostenuta. Dette somme verranno recuperate da A.C.E.R. Ravenna sui pagamenti dovuti all'Assuntore.

L'Aggiudicatario in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati, L'accertamento dei danni sarà effettuato da A.C.E.R. Ravenna in contraddittorio con i rappresentanti dell'Aggiudicatario stesso.

Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti da A.C.E.R. Ravenna, senza che l'Assuntore possa sollevare eccezione alcuna.

## **22. PAGAMENTI**

La contabilità dei singoli Contratti Operativi dovrà essere mantenuta separata e distinta.

I pagamenti saranno effettuati a seguito dell'emissione di Stati di Avanzamento Lavori (SAL) da parte di A.C.E.R. Ravenna, sulla base delle contabilità lavori approvate in contraddittorio tra Appaltatore e A.C.E.R. Ravenna attraverso il sistema gestionale "Hyperfabbricati", per ognuno degli Ordini di Lavoro, nei termini previsti dalla normativa vigente.

A.C.E.R. predisporrà un SAL periodico trimestrale, costituito da tutti gli Ordini di Lavoro terminati e completi di Report di Lavoro - redatto secondo quanto indicato nel Capitolato di Accordo Quadro o secondo quanto sarà successivamente indicato da A.C.E.R. Ravenna - contabilizzati nel periodo di riferimento, a seguito del quale sarà emesso il certificato di pagamento.

Tutti i pagamenti contemplati avvengono, a prescindere dalla data di inizio del contratto, secondo stati di avanzamento trimestrali al:

- 31 marzo;
- 30 giugno;
- 30 settembre;
- 31 dicembre.

Le attività che ricadono nel presente Accordo Quadro potrebbero essere orientate all'ottenimento di eventuali finanziamenti, sgravi fiscali, incentivi economici, e quant'altro disponibile, individuato e/o richiesto da A.C.E.R. Ravenna; potrebbe, quindi, rendersi necessario, in tali casi, l'emissione di appositi SAL, relativi ai singoli Ordini di Lavoro, al fine di garantire la rendicontazione delle prestazioni eseguite.

A.C.E.R. Ravenna si riserva pertanto la possibilità di emettere singolo SAL - o SAL parziali - relativo al singolo Ordine di Lavoro, qualora si presenti la necessità di poter accedere ad incentivi o finanziamenti eventualmente disponibili.

In tal caso dovrà essere emessa una fattura per ogni singolo SAL.

Le fatture relative alle prestazioni eseguite saranno accettate subordinatamente alla verifica comprovante l'avvenuto versamento degli oneri contributivi, previdenziali e assicurativi, nonché ai regolari adempimenti nei confronti dei subappaltatori.

Qualora per inadempimenti dell'appaltatore (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, ritardo nelle consegne della documentazione, ritardo nella presentazione delle fatture, etc.) ACER dovesse perdere la possibilità di usufruire di finanziamenti e/o agevolazioni, l'appaltatore sarà chiamato a risarcire ad ACER l'intero importo di cui non è stato possibile usufruire.

Le fatture, intestate ad ACER ed emesse esclusivamente in formato elettronico attraverso il sistema di interscambio (SdI) ai sensi della L. 244/2007 e del D.M. del 3 aprile 2013 n.55, dovranno necessariamente contenere:

- a) l'indicazione della banca e del conto corrente dedicato (codice IBAN), oppure il numero di conto corrente postale dedicato già dichiarato ai sensi della L.136/2010;
- b) il CIG del presente Accordo Quadro;
- c) il CIG DERIVATO e il CUP che identificano il singolo Contratto Operativo.

Il pagamento delle fatture avverrà in applicazione dei disposti di cui al D. Lgs. 231/2002 così come modificato dal D. Lgs. 192/2012, **entro 30 gg** dalla data di ricevimento delle stesse da parte di A.C.E.R.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese e fatturate all'A.C.E.R. quest'ultima acquisirà d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità relativo all'affidatario, o ai soggetti titolari di subappalto e cottimi di cui all'art 105 del D. Lgs. 50/2016. In caso di inadempienza contributiva risultante da uno dei DURC acquisiti, A.C.E.R. tratterà l'importo corrispondente all'inadempienza per il versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi competenti. La fattura su cui si effettua la trattenuta risulterà totalmente pagata e quietanzata. Ai sensi della normativa vigente, nel caso in cui l'affidatario

sia una RTI, il DURC sarà verificato per ciascun componente della RTI orizzontale e per i componenti della RTI verticale che hanno effettuato lavori sul SAL oggetto di fatturazione. Per il pagamento di fatture di importo superiore a 5.000 euro, A.C.E.R. effettuerà anche la verifica di eventuali inadempienze a carico del beneficiario presso l'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 48 bis D.P.R. 602/1973 e successivi aggiornamenti. Ai sensi della normativa e delle circolari vigenti (MEF circolare n. 22 del 2008 e circolare n. 29 del 2009), nel caso in cui l'affidatario sia una RTI, la regolarità contributiva sarà verificata sempre sulla mandataria e sulle singole fatture delle mandanti.

### **23. PAGAMENTI AI SUBAPPALTATORI**

Nel caso in cui sia autorizzato il subappalto o siano presenti cottimisti o sub fornitori, ai fini dell'applicazione dell'art. 105, comma 13 del D. Lgs 50/2016, nei SAL deve essere inserito l'importo delle prestazioni da essi rese, in modo che eventuali pagamenti diretti agli stessi sia riscontrabile in modo oggettivo dall'A.C.E.R.

L'Amministrazione, nei casi previsti dall'art. 105, comma 13 del D. Lgs. 50/2016, corrisponderà direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni da esso eseguite; in tal caso l'Appaltatore emetterà apposite fatture ad A.C.E.R. sulle quali sarà operativa delega al pagamento a favore del Subappaltatore, avente validità per tutta la durata del presente contratto.

Qualora a seguito dell'emissione del certificato di pagamento l'Appaltatore non provveda ad emettere fattura nei termini previsti, ai fini dell'applicazione dell'art. 105, comma 13 del D. Lgs. 50/2016, il Subappaltatore che richieda il pagamento diretto deve richiedere all'Appaltatore l'emissione della fattura entro 60 giorni, e trasmetterne copia all'A.C.E.R. della suddetta richiesta.

Decorsi i 60 giorni l'A.C.E.R. potrà procedere al pagamento al subappaltatore, su presentazione della fattura da esso emessa nei confronti dell'Appaltatore e verificata in base alla documentazione in possesso dell'A.C.E.R.

L'Appaltatore entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto pagamento diretto al subappaltatore sarà tenuto, ai sensi del presente Accordo Quadro, ad emettere fattura all'A.C.E.R. indicando separatamente e come quietanzato quanto già corrisposto al subappaltatore.

Nei casi non previsti dall'art. 105, comma 13 ovvero ove l'Amministrazione non corrisponda direttamente al subappaltatore o cottimista l'importo dei lavori eseguiti, ai fini delle verifiche sull'effettiva applicazione delle disposizioni, è fatto obbligo ai soggetti aggiudicatari di trasmettere entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento compiuto nei confronti del subappaltatore o cottimista, copie delle fatture quietanzate relative a pagamenti da essi corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Si rammenta che l'affidatario dovrà corrispondere gli oneri della sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso.

Qualora l'Appaltatore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore e/o del cottimista entro il predetto termine, la Stazione Appaltante procederà, come già sopra indicato, alla sospensione del successivo pagamento.

### **24. PENALI**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per la minore prestazione fornita, nonché l'applicazione delle penali di seguito indicate.

Nel caso in cui uno o più inadempimenti nello svolgimento delle prestazioni comportino una penale complessiva superiore al 10% dell'importo del Contratto Operativo, oltre alla penale,

potrà applicarsi la risoluzione.

Nel caso in cui uno o più inadempimenti nello svolgimento delle prestazioni comportino una penale complessiva superiore alla metà del 10% dell'importo contrattuale del singolo Contratto Operativo, A.C.E.R. si riserva la facoltà di non sottoscrivere un nuovo Contratto Operativo.

Si riportano i flussi relativi all'applicazione delle penali fino all'emissione della nota di debito:

- il Responsabile di Procedimento o del Direttore dei Lavori, verificato il mancato rispetto degli adempimenti contrattuali, trasmette all'Appaltatore, tramite posta elettronica certificata, nota contenente gli estremi dell'inadempienza soggetta a penale;
- entro 48 ore dovranno pervenire al Direttore dei Lavori le controdeduzioni relative alla penale emessa, in mancanza delle quali il contenuto della penale si ritiene interamente accettato dall'Appaltatore;
- al termine di ogni trimestre di riferimento per il pagamento, il Direttore dei Lavori invia all'Appaltatore la nota riepilogativa delle penali emesse nel periodo, contenente l'importo delle singole penali e l'importo totale complessivo del trimestre da detrarre dalla rata di pagamento periodico. Entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento del riepilogo, l'Appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione i dati necessari per l'emissione delle note di debito relative alle penali, incluso il riparto delle quote tra le imprese del raggruppamento nel caso di R.T.I.

In ogni caso l'applicazione delle penali contrattuali non esaurisce il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

Si applicano le seguenti penali:

- a) ritardo nella conclusione dei lavori: applicazione di una penale pari al 4‰ dell'importo del singolo Ordine di Lavoro, per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi fissati nell'Ordine stesso e comunque con un minimo forfettario di € 50,00;
- b) installazione di prodotti non conformi con le prescrizioni di capitolato: applicazione di una riduzione del relativo corrispettivo pari al 10% dell'importo del lavoro per ogni non conformità riscontrata, oltre alla sostituzione/rifacimento del prodotto/lavoro con uno conforme;
- c) inadempimenti vari nella gestione dei registri e della documentazione di cantiere (incompletezza o mancanza dei dati, mancati aggiornamenti, cattiva conservazione, ecc.): applicazione di una penale pari a 100,00 EURO (cento EURO) per ogni infrazione riscontrata;
- d) mancanza di cautele igieniche, decoro, corretto comportamento o assistenza verso l'Utente nell'espletamento delle attività da parte del personale dell'Appaltatore: applicazione di una penale pari a 300,00 EURO (trecento EURO) per infrazioni debitamente documentate;
- e) inosservanza agli ordini di servizio impartiti dalla Stazione Appaltante: applicazione di una penale pari a 200,00 EURO (duecento EURO) per ogni inadempimento riscontrato;
- f) indisponibilità del cantiere per esito negativo dei controlli da parte delle autorità di vigilanza e controllo dovute a carenza non preventivamente segnalate: applicazione di una penale pari a 300,00 EURO (trecento EURO) per ogni giorno di indisponibilità;
- g) mancata denuncia agli Enti preposti di installazione di impianti o di attività eseguite: applicazione di una penale pari a 100,00 EURO (cento EURO) per ogni giorno di ritardo;

- h) mancata consegna dei preventivi entro i termini prestabiliti: applicazione di una penale forfettaria pari ad euro 50,00 (cinquanta) fino a 30 gg naturali e consecutivi oltre a euro 5,00 (cinque) per ogni giorno di ritardo oltre questo periodo;
- i) ritardo nella trasmissione delle fatture in formato elettronico attraverso il sistema di interscambio (SdI) rispetto al termine di 15 giorni naturali e consecutivi dall'emissione del certificato di pagamento, previsto dall'art. 15 dei singoli contratti operativi: applicazione di una penale pari a 1‰ dell'importo di ciascuna fattura per ogni giorno di ritardo.

## **25. COLLAUDO**

Entro i successivi 3 mesi dalla data di effettiva ultimazione dei lavori afferenti a ciascun Contratto Operativo sarà emesso certificato di regolare esecuzione e/o, entro i successivi 6 mesi, il certificato di collaudo (in ragione dell'importo del contratto sottoscritto); entro i successivi 60 giorni, sarà emesso il titolo di pagamento della rata di saldo previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, nonché della relativa fattura.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio; assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Il pagamento della rata di saldo relativo ad ogni singolo Contratto Operativo, disposto previa garanzia fideiussoria, come previsto dall'art. 103, comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016, deve essere effettuato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio e/o certificato di regolare esecuzione e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione appaltante potrà in ogni caso effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel Capitolato speciale, nel contratto o negli Ordini di Lavoro.

La Stazione Appaltante, alla conclusione del contratto di Accordo Quadro, redigerà la relazione/verifica della contabilità dell'intero Accordo Quadro.

## **TITOLO IV DELLE OBBLIGAZIONI**

### **26. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Per la partecipazione alla gara, non è riconosciuto alcun compenso, né rimborso spese. 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'A.C.E.R. nei documenti contrattuali.

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

- le spese relative all'emissione delle garanzie e coperture assicurative;
- le spese per l'applicazione del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni, sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro;
- le spese per l'applicazione di tutte le misure necessarie per il contenimento della diffusione del virus SARS-CoV-2/COVID-19;

- le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo, presenti o prodotti, in coerenza con le specifiche previsioni dell'EPU.

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

L'Appaltatore è tenuto al costante e tempestivo aggiornamento dei dati sul sistema gestionale informatico "Hyperfabbricati". Inoltre l'Appaltatore è tenuto a trasmettere ad A.C.E.R. Ravenna, in tempi ritenuti congrui e definiti da A.C.E.R. Ravenna stessa, un quadro aggiornato dello stato degli Ordini di Lavoro ricevuti, con l'indicazione della data di inizio lavori, ultimazione, esecutore e documenti allegati quali dichiarazioni di conformità, foglio di lavorazione, fotografie e quanto altro richiesto.

L'Appaltatore si impegna a rispettare le prescrizioni definite nel Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017, n. 259 in vigore dal 06 novembre 2017, che individua i nuovi parametri riguardanti i CAM-GPP rendendo così obbligatori, in base al nuovo Codice degli Appalti, i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici".

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 dell'Accordo Quadro e dei contratti applicativi resta automaticamente impegnato a:

- liberare A.C.E.R. e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- 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'A.C.E.R., di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi all'Amministrazione;
- sostenere gli oneri derivanti dalle particolari cautele da adottare, nonché per gli eventuali rallentamenti nell'esecuzione delle attività che si rendessero necessari per la presenza di linee aeree sotto tensione, di cavi, tubazioni, manufatti speciali, ecc., relativi a servizi di interesse pubblico nel sottosuolo (fognatura, gas, acqua, telefono, elettricità, ecc.).

## **27. MODIFICA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE**

A.C.E.R. si riserva la facoltà di disporre, nei singoli Contratti Operativi, modifiche dei termini contrattuali:

- per sospensione;
- nell'eventualità di cause di forza maggiore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del lavoro o ne rallentino l'esecuzione, oppure scioperi relativi a vertenze nazionali attinenti all'attività lavorativa dell'Appaltatore. Sono esclusi, quindi, gli scioperi dipendenti da vertenze locali e aziendali. Rimane fermo l'obbligo per l'Appaltatore di approntare preventivamente tutte le misure, gli accorgimenti, le soluzioni tecniche necessarie ad escludere qualsiasi evento sospensivo o a ridurre gli effetti.

Ogni qualvolta si verifichi una circostanza che possa dar diritto allo spostamento dei termini di ultimazione, l'Appaltatore è tenuto a presentare ad A.C.E.R., a pena di decadenza,

domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, A.C.E.R. stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formulare le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto.

Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione delle prestazioni sono applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

## **28. ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Le prestazioni oggetto dei Contratti Operativi devono essere ultimate entro i termini contrattuali che saranno previsti nei singoli Ordini di Lavoro.

Detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver portato a compimento le prestazioni, e comunque al termine di ogni periodo di pagamento periodico, l'Appaltatore sottometterà i risultati delle prestazioni all'eventuale verifica di regolarità.

Qualora A.C.E.R. rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà alle correzioni e ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato all'A.C.E.R. per l'approvazione.

Il periodo di tempo necessario per le correzioni e rifacimenti non influirà sul termine di ultimazione delle prestazioni, 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.

## **29. NORME GENERALI PER LA SICUREZZA**

Per quel che riguarda l'applicazione complessiva della sicurezza nei lavori, l'Appaltatore dovrà comunque eseguire le attività contrattuali nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro, con particolare riferimento a quanto previsto nel D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e far osservare ai propri associati, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si effettuano le prestazioni, 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 in tutte le attività contrattuali.

## **30. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI**

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza delle norme, prescrizioni e contenuti nel presente Contratto di Accordo Quadro, in tutti i documenti di gara e nei Contratti Operativi.

Inoltre l'Appaltatore è tenuto all'osservanza delle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'oggetto del presente Accordo Quadro, siano esse in vigore all'atto dell'Offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori o delle prestazioni.

La sottoscrizione del Contratto di Accordo Quadro e dei singoli Contratti Operativi da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

## **31. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI**

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nelle prestazioni costituenti l'oggetto del presente Accordo Quadro, 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 in cui non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

Il Committente 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:

1. delle condizioni normative di cui sopra;
2. delle norme, sia di legge sia di CCNL, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, malattie e infortuni, ecc.);
3. 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 al Committente, 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, A.C.E.R. 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. 30 comma 6 del D. Lgs. 50/2016, 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...).

## **TITOLO V DEL RECESSO E DELLA RISOLUZIONE**

### **32. CONTESTAZIONI**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare, a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile Unico del Procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta (tramite messaggio di Posta Elettronica Certificata) entro sette giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'A.C.E.R. che si intende contestare. La contestazione, ove ciò non sia stato svolto immediatamente, deve essere illustrata e documentata nei dieci giorni successivi. Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

### **33. CONTRADDITTORIO**

Ciascuno dei contraenti può aderire alla richiesta dell'altro di constatare e verbalizzare in

contraddittorio qualsiasi situazione o fatto impeditivo verificatosi durante l'esecuzione dell'Accordo Quadro.

La richiesta fatta dall'A.C.E.R. è vincolante per l'Appaltatore.

In ogni caso la richiesta deve essere avanzata quando la situazione o fatto verificatosi sia in effetti ancora constatabile.

In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva da parte dell'Appaltatore, le conseguenze derivanti dall'omissione graveranno su quest'ultimo.

L'Appaltatore deve segnalare, in particolare e tempestivamente, ogni irregolarità riscontrata nell'esecuzione di altre attività che non sono di sua competenza, ma che possono interferire con la sua attività o condizionarla.

### **34. RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

A.C.E.R., fermo restando la risoluzione dell'Accordo Quadro qualora emergano circostanze tali da determinare il venir meno dei requisiti generali previsti ai sensi di legge, si riserva la facoltà di risolvere l'Accordo Quadro con uno solo degli Aggiudicatari, nel caso in cui questo, senza giustificato motivo, non si renda disponibile per la stipula dei Contratti Operativi, salvi casi di comprovata forza maggiore.

### **35. RISOLUZIONE DEI CONTRATTI OPERATIVI**

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di risolvere i singoli Contratti Operativi derivanti dall'Accordo Quadro, ferma restando la risoluzione degli stessi in presenza di cause di risoluzione generali dell'Accordo Quadro di cui sopra, in presenza delle seguenti ulteriori 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;
- allorché sopraggiunga la perdita, da parte dell'aggiudicatario, dei requisiti generali previsti dal bando e dal disciplinare di gara relativi alla procedura ad evidenza pubblica in base alla quale quest'ultimo è stato scelto ovvero qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle sue dichiarazioni presentate al momento della gara;
- allorché sia stata pronunciata nei confronti dell'aggiudicatario una sentenza definitiva di condanna per reati che riguardino il suo comportamento professionale o comportino l'applicazione di sanzioni da cui discenda il divieto a contrattare con la pubblica amministrazione;
- allorché emerga qualsiasi altra forma di incapacità giuridica che ostacoli o impedisca l'esecuzione del contratto;
- nel caso in cui l'Appaltatore non si presenti alla consegna o non dia inizio alle prestazioni inerenti gli interventi proposti dalla Stazione appaltante, salvi casi di comprovata forza maggiore;
- nel caso di subappalto non autorizzato;
- nel caso di inadempimenti nello svolgimento delle prestazioni che comportino l'applicazione di una o più penali che risultino pari o superiori al 10 % (dieci per cento) dell'importo del contratto operativo.

In caso di ritardo nell'inizio dei lavori oltre i 15 giorni naturali e consecutivi rispetto alla data indicata nell'Ordine di Lavoro o superato il tempo massimo contrattuale di esecuzione dell'ordine stesso, A.C.E.R. Ravenna potrà risolvere il Contratto Operativo ed assegnare l'Area ad altro Appaltatore di riserva.

Se il numero annuo di alloggi sfitti, da ripristinare, non riconsegnati ad A.C.E.R. supera le 20 unità per ogni Contratto Operativo, A.C.E.R. si riserva il diritto di risolvere unilateralmente il contratto di Accordo Quadro.

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.

A.C.E.R. 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 A.C.E.R. 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.

In caso di risoluzione di un contratto operativo l'Amministrazione potrà procedere ad affidare la prestazione oggetto dello stesso al secondo Appaltatore (entro i limiti della sua qualificazione SOA), ovvero ad uno degli Appaltatori di riserva o anche tramite autonoma procedura di gara al di fuori dell'Accordo Quadro.

Si precisa che, in caso di risoluzione di un Contratto Operativo, l'Aggiudicatario di Riserva subentrante sarà chiamato, ai sensi dell'art 108 del D. Lgs. 50/2016, a svolgere le prestazioni del Contratto Operativo in essere alle condizioni offerte dall'originario Aggiudicatario uscente in sede di gara.

### **36. RECESSO DALL'ACCORDO QUADRO E DAI CONTRATTI OPERATIVI**

A.C.E.R., ai sensi dell'art. 109 del D. Lgs. 50/2016, si riserva il diritto di recedere dall'Accordo Quadro e/o dai singoli Contratti Operativi in qualsiasi momento, previa formale comunicazione, assegnando all'Appaltatore un preavviso di almeno 90 giorni.

In caso di recesso da uno dei Contratti Operativi derivanti dall'Accordo Quadro, A.C.E.R. sarà tenuta a riconoscere all'Appaltatore il pagamento dei lavori eseguiti, nonché il valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.

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, A.C.E.R. 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.

In caso di recesso dall'Accordo Quadro, A.C.E.R. provvederà al pagamento di quanto previsto al paragrafo 2 del presente articolo con riferimento ai Contratti Operativi già stipulati ed in corso. Con riferimento al rapporto contrattuale derivante dall'Accordo Quadro, è esclusa qualsiasi forma di indennizzo a favore del soggetto aggiudicatario, il quale non potrà pertanto avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

### **37. EFFETTI ALLA SCADENZA DEL SINGOLO CONTRATTO OPERATIVO**

Alla scadenza del singolo Contratto Operativo, A.C.E.R. Ravenna effettuerà, a suo insindacabile giudizio, il controllo delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario.

Qualora la verifica di controllo effettuata al termine del Contratto Operativo dia esito positivo, la

Stazione Appaltante potrà procedere a sottoscrivere, qualora vi fossero ulteriori necessità e sia in possesso della relativa necessaria copertura finanziaria, uno o più ulteriori Contratti Operativi. Qualora la verifica di controllo effettuata al termine del Contratto Operativo dia esito negativo, fermo restando l'obbligo di motivazione, la Stazione Appaltante potrà decidere di risolvere il contratto e di non procedere alla sottoscrizione di un ulteriore Contratto Operativo con l'Aggiudicatario, ma di procedere con la sottoscrizione di un Contratto Operativo, qualora vi fossero ulteriori necessità e sia in possesso della relativa necessaria copertura finanziaria, con l'Aggiudicatario di Riserva. Si precisa che, non trattandosi in questo caso di Risoluzione in danno, ma di un nuovo Contratto Operativo, l'affidamento ad altro Aggiudicatario avverrà alle condizioni da questo offerte in sede di gara.

In ogni caso, al termine del presente contratto, l'Aggiudicatario dovrà:

- restituire ad A.C.E.R. Ravenna tutti i dati aggiornati in proprio possesso, nonché la documentazione, legata all'attività di gestione, in qualunque forma si trovi;
- procedere alla ricognizione in contraddittorio dello stato di conservazione delle classi di unità tecnologiche e/o degli impianti. La mancata riconsegna in contraddittorio autorizzerà A.C.E.R. Ravenna a riprenderne possesso, senza alcuna formalità od ulteriore preavviso, redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità alla presenza di 2 testimoni;
- collaborare con A.C.E.R. Ravenna per ogni adempimento riguardante i sopralluoghi e la valutazione quali/quantitativa del patrimonio, mettendo a disposizione il numero di addetti necessari per tale attività.

Alla riconsegna gli impianti, come anche quanto concesso in uso, dovranno risultare efficienti e funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso.

Tutti i beni coinvolti saranno restituiti alla Stazione Appaltante in perfette condizioni; i casi di rilevate mancanze, attribuite a negligenze o trascuratezza dell'Aggiudicatario, saranno oggetto di stima da parte di A.C.E.R. Ravenna in contraddittorio con l'Aggiudicatario stesso.

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

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

### **38. CONTRATTI OPERATIVI IN GENERALE**

Si precisa che la sottoscrizione del presente Accordo Quadro, non garantisce la realizzazione dell'intero importo contrattuale indicato in sede di gara.

La Stazione Appaltante si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, alla conclusione di un Contratto Operativo con uno dei due Aggiudicatari Principali, di procedere comunque alla sottoscrizione di un Contratto Operativo con uno dei due Aggiudicatari di Riserva, senza che l'Aggiudicatario Principale possa vantare alcun diritto a riguardo.

I due Aggiudicatari di Riserva saranno incaricati a seconda dell'ordine nella graduatoria finale. Sarà quindi incaricato per primo l'Aggiudicatario di Riserva terzo classificato nella graduatoria finale. Solo qualora quest'ultimo abbia in essere un Contratto Operativo con la Stazione Appaltante, sarà incaricato l'Aggiudicatario di Riserva quarto classificato.

Ogni Aggiudicatario sarà chiamato a svolgere le prestazioni alle condizioni offerte in sede di gara, fatto salvo il caso di subentro dell'Aggiudicatario di Riserva, nel Contratto Operativo sottoscritto con un Aggiudicatario Principale, per cui trova applicazione l'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

## **TITOLO VI**

## **DELLA CESSIONE**

### **39. CESSIONE DEL CONTRATTO**

È vietata ogni cessione, anche parziale, del contratto.

### **40. CESSIONE DEL CREDITO**

Ai sensi dell'art. 106 comma 13 del D. Lgs. 50/2016 l'Appaltatore può cedere il credito discendente dai Contratti Operativi e vantato nei confronti di A.C.E.R. a titolo di corrispettivo di appalto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 52/91.

La cessione di credito dovrà essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, e dovrà essere notificata all'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rifiutare la cessione del credito, ovvero di accettarla indicando contestualmente eventuali compensazioni che saranno applicate alla cessione, con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione alla stessa Amministrazione.

L'Amministrazione potrà, contestualmente alla stipula del Contratto Operativo, riconoscere preventivamente la cessione da parte dell'Appaltatore di tutti o parte dei crediti che dovranno giungere a maturazione; in ogni caso l'Amministrazione potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto di appalto.

I cessionari dei crediti sono tenuti all'osservanza delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

## **TITOLO VII DELLE DISPOSIZIONI FINALI**

### **41. 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 e ss. mm. ii..

### **42. FORZA MAGGIORE**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause eccezionali e imprevedibili, per le quali l'Appaltatore non abbia omissis 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'A.C.E.R.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati 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:

- i danni alle attrezzature, beni strumentali, opere provvisorie, materiali non ancora posti in opera;
- 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.

### **43. TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi e per gli effetti del comma 8 dell'art. 3 della L. 136/2010 l'Aggiudicatario, con la

sottoscrizione del presente Accordo assume, per sé e per i propri eventuali subappaltatori, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dalla medesima legge.

#### **44. LEGGE APPLICABILE - FORO COMPETENTE**

L'Accordo è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione italiana.

Foro competente per qualsiasi controversia che possa discendere dall'esecuzione o dall'interpretazione delle norme del presente Accordo è esclusivamente quello di Ravenna.

#### **45. CODICE ETICO**

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 231/01, l'Appaltatore si impegna, nei rapporti con Acer di Ravenna, anche per i propri dipendenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del Codice Civile, ad attenersi rigorosamente alle norme contenute nel Codice Etico, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Acer, parte integrante del Modello adottato ex D. Lgs 231/01, nonché ai principi del Modello, accettandone integralmente tutti i termini e le condizioni che dichiara di ben conoscere, in quanto in pubblicazione sul sito istituzionale di Acer, al seguente indirizzo: [https://www.acerravenna.it/statuto-e-regolamenti\\_16c4.html](https://www.acerravenna.it/statuto-e-regolamenti_16c4.html).

In caso di violazione del suddetto Codice Etico, nonché delle sue successive modifiche e/o integrazioni, ovvero dei principi del Modello che sia riconducibile alla responsabilità dell'Appaltatore e/o di rinvio a giudizio e/o condanna di quest'ultimo per reati previsti dal D. Lgs 231/01, sarà facoltà di Acer di recedere dal presente contratto e, nei casi più gravi (anche in caso di sentenza di condanna resa ai sensi dell'art. 444 c.p.p.), di risolverlo, di diritto e con effetto immediato ex art. 1456 del Codice Civile, a mezzo semplice comunicazione da inviarsi via pec, fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

#### **46. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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

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

I dati potranno essere comunicati:

- al personale della Stazione appaltante che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici
- ai soggetti esterni facenti parte delle Commissioni;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dall'art. 53 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e dalla L. 241/1990 e s.m.i..

La Stazione Appaltante consentirà l'accesso ai documenti di gara, fatti salvi i casi di differimento e di esclusione di cui all'art. 53, comma 2 e comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ai concorrenti che lo richiedono. Ai sensi di quanto previsto dal comma 6 del citato art. 53, l'accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede *"in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto"*. Il trattamento è strettamente necessario e unicamente finalizzato al corretto e completo svolgimento della nostra attività nei suoi confronti. Saranno, inoltre, tenute le registrazioni

obbligatorie per legge, sia contabili che di altra natura (finalità amministrative e contabili, adempimento di obblighi di legge).

L'interessato potrà esercitare tutti i diritti di cui agli artt. 12-23 2016/679 rivolgendosi direttamente al responsabile del trattamento dei dati, tra cui:

- conoscere quali dati sono registrati e la loro origine e le finalità di trattamento (Diritto di accesso);
- ottenere la cancellazione dei dati trattati in violazione delle norme, nonché l'aggiornamento, la rettifica o l'integrazione dei dati (Diritto di rettifica e cancellazione);
- conoscere le limitazioni al trattamento (Diritto di limitazione);
- ricevere i dati in formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico (Diritto alla portabilità);
- opporsi al trattamento dei dati per fini diversi da quelli dichiarati (Diritto di opposizione)

Il Titolare del Trattamento è A.C.E.R. Ravenna

Il Titolare del Trattamento ha nominato un Responsabile della Protezione dei Dati Personali, nella figura della società AP & Partners S.r.l. di Ferrara.

## CONTENUTO MINIMO DEL CONTRATTO OPERATIVO TIPO

SCRITTURA PRIVATA PER L’AFFIDAMENTO DI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE ED IMPIANTISTICA, IL RIPRISTINO DI ALLOGGI SFITTI DA REALIZZARSI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ O IN GESTIONE DI A.C.E.R. RAVENNA INERENTI L’ACCORDO QUADRO SOTTOSCRITTO IN DATA \_\_\_\_\_

CIG ACCORDO QUADRO \_\_\_\_\_

CIG DERIVATO \_\_\_\_\_

CUP \_\_\_\_\_

L’anno ....., il giorno ..... del mese di.....,

TRA

A.C.E.R. – Azienda Casa Emilia Romagna di Ravenna con sede in Ravenna, Viale Farini n.26 (C.F. 00080700396) domiciliato per la carica in Ravenna, Viale Farini n. 26 che interviene in rappresentanza dell’Azienda medesima (di seguito nel presente atto denominato “Stazione Appaltante”)

E

L’Operatore Economico \_\_\_\_\_ (nel proseguo anche “Aggiudicatario” o “Assuntore”) con sede in \_\_\_\_\_ C.F: \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ nella persona del Responsabile di Commessa Sig. \_\_\_\_\_,

OPPURE

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

- XXXXX, con sede legale a \_\_\_\_\_, codice fiscale n. e Partita Iva n., iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_;
- YYYYYY, con sede legale a \_\_\_\_\_, codice fiscale n. e Partita Iva n., iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_;

### PREMESSO CHE

- A.C.E.R. Ravenna, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. del ....., in data ..... ha indetto una procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto l’affidamento mediante Accordo Quadro di lavori di efficientamento energetico, di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica, il ripristino di alloggi sfitti da realizzarsi sul patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione di A.C.E.R. Ravenna;
- A.C.E.R. Ravenna ha deciso di bandire la gara di cui al punto precedente mediante procedura aperta, con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs n. 50/2016;
- con bando pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stata indetta la gara per l’affidamento dell’Accordo Quadro; a seguito d’esperienza della gara ad evidenza pubblica, il Consiglio di Amministrazione di A.C.E.R. Ravenna, con delibera del \_\_\_\_\_, in atti, ha aggiudicato il contratto in oggetto a:
  - \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (Primo in graduatoria)
  - \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (secondo in graduatoria)
  - \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (terzo in graduatoria – aggiudicatario di riserva)
  - \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (quarto in graduatoria – aggiudicatario di riserva)

In data \_\_\_\_\_ è stato sottoscritto il contratto di Accordo Quadro tra la Stazione Appaltante e l'operatore economico sopra indicato.

### **Tutto ciò premesso**

Le parti, come sopra generalizzate e rappresentate, nel confermare e ratificare a tutti gli effetti la precedente narrativa, che si dichiara parte integrante e sostanziale del presente contratto, in proposito convengono e stipulano quanto segue:

## **TITOLO I DELLE DISPOSIZIONI IN GENERALE**

### **1. PREMESSE**

Le premesse, la documentazione e gli atti richiamati o materialmente allegati, nonché l'offerta qualitativa e quantitativa presentate in sede di gara dagli Aggiudicatari costituiscono tutti parte integrante e sostanziale del presente contratto formando, con esso, unico e inscindibile contesto e assumono ad ogni effetto valore di patto.

Si intendono facenti parte del presente Contratto Operativo tutti i documenti richiamati nel contratto di Accordo Quadro.

### **2. OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il presente contratto ha ad oggetto l'affidamento di lavori di efficientamento energetico, di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica, il ripristino di alloggi sfitti da realizzarsi sul patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione di A.C.E.R. Ravenna nell'area ..... di cui al Contratto di Accordo Quadro, riportate dettagliatamente nel Capitolato di Accordo Quadro e nei relativi Allegati (anch'essi parte integrante del contratto), che A.C.E.R. Ravenna provvederà a commissionare mediante Ordini di Lavoro.

### **3. IMPORTO DEL CONTRATTO**

L'importo del presente contratto è pari a ..... euro, al netto di IVA e/o di altre imposte.

### **4. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del presente Contratto Operativo (escluse le eventuali opzioni) è di ....., decorrenti dalla data di stipulazione dello stesso.

Ove l'importo complessivo del contratto dovesse raggiungere l'importo di ..... euro prima della scadenza dei due anni, il presente Contratto si considera esaurito e concluso, senza che le parti abbiano nulla a che pretendere l'una dall'altra.

## **TITOLO II DELLE OBBLIGAZIONI**

### **5. DESCRIZIONE DEI LAVORI**

Per la puntuale descrizione delle prestazioni oggetto del presente Contratto Operativo, le prescrizioni inerenti la misurazione e valutazione delle stesse nonché le tempistiche di intervento, si rinvia a quanto definito nel Capitolato Speciale di Accordo Quadro e negli Allegati Tecnici.

Le singole Prestazioni che dovranno essere svolte dall'Operatore Economico rientranti nel presente Contratto Operativo saranno di volta in volta indicate nei singoli Ordini di Lavoro.

## **6. AVVIO DELLE PRESTAZIONI**

A.C.E.R. Ravenna provvede a commissionare le singole prestazioni di lavoro, relative al presente Contratto Operativo, mediante Ordine di Lavoro.

Preliminarmente all'emissione dell'Ordine di Lavoro, A.C.E.R. Ravenna richiede all'Aggiudicatario l'effettuazione di un sopralluogo sugli alloggi oggetto di lavori, secondo le modalità e le tempistiche indicate all'articolo 7.5 del Capitolato Speciale di Accordo Quadro.

In particolare, i sopralluoghi ordinati da A.C.E.R. Ravenna devono essere eseguiti nel più breve tempo possibile; comunque l'Appaltatore deve recarsi sul posto al più tardi entro 5 giorni da quando riceve la relativa richiesta.

I risultati dei sopralluoghi eseguiti, completi di relazioni, preventivi se richiesti, foto e documentazione devono essere presentati su piattaforma Hyperfabbricati entro massimo 15 giorni naturali e consecutivi. Il mancato rispetto dei tempi dà luogo a penale come previsto dall'art. 24 del contratto di Accordo Quadro, ferme restando le altre conseguenze legate alla mancata esecuzione dei lavori.

Nel caso in cui A.C.E.R. Ravenna richiede la campionatura dei materiali di finitura che l'Aggiudicatario intende utilizzare per lavori, (come indicato nell'art. 24 del Capitolato Speciale d'Appalto), i risultati del sopralluogo possono essere formalmente accettati da A.C.E.R. Ravenna solo in seguito alla campionatura.

In seguito alla formale accettazione dei risultati del sopralluogo, A.C.E.R. Ravenna provvede ad inoltrare il relativo Ordine di Lavoro.

L'Ordine di lavoro indica le prestazioni, la data di avvio ed il termine di esecuzione delle prestazioni.

## **7. CAMPIONATURA**

A.C.E.R. Ravenna si riserva la possibilità di richiedere all'Appaltatore la presentazione di un campionamento (di almeno tre opzioni) dei materiali di finitura che intende utilizzare per i lavori in Appalto.

A.C.E.R. Ravenna si riserva altresì la possibilità di richiedere la presentazione delle schede tecniche di alcuni o tutti i materiali utilizzati in sede di presentazione del progetto.

Qualsiasi variazione ai prodotti, come sopra determinati, deve essere preventivamente concordata con A.C.E.R. Ravenna ed adeguatamente formalizzata.

Qualora l'Appaltatore dovesse utilizzare materiale diverso da quello oggetto di campionatura, purché accettato da A.C.E.R. Ravenna, quest'ultima si riserva comunque la facoltà di chiedere l'immediata sostituzione del materiale adottato nel più breve tempo possibile, con oneri a totale carico dell'Aggiudicatario.

In caso di inottemperanza, A.C.E.R. Ravenna provvede d'ufficio e tutte le spese sostenute, penali comprese, sono detratte dal primo pagamento da corrispondere all'Aggiudicatario.

L'accettazione dei materiali da parte di A.C.E.R. Ravenna non esonera l'Aggiudicatario dalle responsabilità che gli competono per la buona riuscita degli interventi e da ogni responsabilità cui è tenuto in virtù delle norme del presente Contratto Operativo, nonché degli atti di gara in questa sede espressamente richiamati od allegati.

## **8. PIANIFICAZIONE E CONSUNTIVAZIONE DELLE ATTIVITÀ**

L'Aggiudicatario deve formulare e sottoporre all'approvazione della Stazione Appaltante, entro il termine indicato (15 giorni), una programmazione nella quale, tenendo conto di tutto quanto richiesto dal Capitolato, sono specificatamente illustrati tutti gli interventi pianificati nel tempo. Nel caso in cui, in fase di realizzazione, occorrono variazioni significative nei termini della programmazione (non costituenti inadempimento), la stessa è tempestivamente aggiornata e ripresentata da parte dell'Aggiudicatario secondo il medesimo iter di approvazione sopra descritto.

Tutte le attività svolte devono essere rendicontate dall'Aggiudicatario puntualmente, secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto, mediante la piattaforma Hyperfabbricati. L'Aggiudicatario deve inoltre consegnare, alla Stazione Appaltante, l'eventuale documentazione integrativa utile all'illustrazione e dimostrazione dell'attività svolta, nonché tutta la documentazione che A.C.E.R. Ravenna riterrà di richiedere o acquisire in corso di rapporto.

### **9. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI CONTRATTUALI**

L'Aggiudicatario si obbliga ad eseguire le prestazioni commissionate mediante Ordini di Lavoro a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Contratto Operativo, nel contratto di Accordo Quadro e nei relativi Allegati.

A.C.E.R. Ravenna ha facoltà di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione delle prestazioni ed a questo effetto l'Aggiudicatario si impegna a prestare ogni necessaria collaborazione al riguardo.

Il gruppo di lavoro incaricato di rendere le prestazioni oggetto del presente contratto deve essere conforme a quello specificato negli atti di gara.

A.C.E.R. Ravenna ha comunque facoltà di richiedere la sostituzione di unità di personale addetto alle prestazioni contrattuali che fossero ritenute, da A.C.E.R. medesima in via obiettiva, non idonee alla perfetta esecuzione del presente contratto, senza che ciò comporti alcun aggravio di costi per la Stazione Appaltante.

L'Aggiudicatario si obbliga a manlevare e tenere indenne A.C.E.R. Ravenna da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.

### **10. SUBAPPALTO**

SE L'APPALTATORE HA FATTO DICHIARAZIONE DI SUBAPPALTO IN SEDE GARA: Il subappalto dei lavori in oggetto è ammesso alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle disposizioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. e di quelle contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel contratto di Accordo Quadro alla cui disciplina le parti espressamente rinviano. In particolare, le parti si danno atto che l'appaltatore in sede di gara ha dichiarato di voler subappaltare ..... (riportare la dichiarazione resa in sede di gara, se si tratta di subappalto qualificatorio, precisare il possesso dei requisiti in capo al subappaltatore).

OPPURE

SE L'APPALTATORE NON HA FATTO DICHIARAZIONE DI SUBAPPALTO IN SEDE DI GARA: In considerazione del fatto che l'appaltatore non ha formulato in sede di gara la dichiarazione di cui all'art. 105 comma 4 lett. c) del D. Lgs. 50/2016, durante l'esecuzione del presente contratto non potrà procedersi all'autorizzazione di alcun subappalto.

### **11. RESPONSABILITÀ ED OBBLIGHI DERIVANTI DAI RAPPORTI DI LAVORO**

L'Aggiudicatario è tenuto, verso i propri dipendenti, ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza, assicurazione e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri e costi. L'Aggiudicatario si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro applicabili, alla data di stipula del presente Contratto Operativo, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni. L'Aggiudicatario si impegna, inoltre, a continuare ad applicare i citati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'Aggiudicatario anche nel caso in cui questo non aderisca alle

associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

### TITOLO III DELLE GARANZIE

#### 12. COPERTURA ASSICURATIVA

L'Aggiudicatario è pienamente responsabile per eventuali danni a terzi, a persone o a cose, connessi e conseguenti allo svolgimento delle prestazioni del presente Contratto, così come indicato nel contratto di Accordo Quadro.

Agli effetti del presente articolo è considerato terzo anche A.C.E.R. Ravenna, tra le altre cose con riferimento ai rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati ed in particolare agli eventuali danni subiti da A.C.E.R. Ravenna stessa a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni e degli interventi di cui al presente Contratto Operativo.

A tal fine l'aggiudicatario ha costituito e prodotto apposite garanzie assicurative:

- Polizza assicurativa per responsabilità civile n. \_\_\_\_\_ con massimale minimo di € 1.000.000,00 senza ulteriore limite per singolo sinistro, da rinnovarsi per tutta la durata del Contratto;
- Polizza tipo C.A.R. n. \_\_\_\_\_ per opere preesistenti;
- Polizza tipo C.A.R. n. \_\_\_\_\_ per la realizzazione delle prestazioni.

L'Aggiudicatario ha altresì sottoscritto e prodotto polizza assicurativa contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT/O) n. \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ per danni arrecati a terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro (dipendenti e non) addetti all'attività svolta ed oggetto dell'appalto, dei quali l'Aggiudicatario si avvalga in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, alle condizioni indicate nel Contratto di Accordo Quadro.

#### 13. GARANZIE

L'Aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a suo carico, ha costituito ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e secondo le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del D. Lgs.50/2016, "garanzia definitiva" per euro \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_.

La cauzione garantisce l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni prescritte nonché il risarcimento di eventuali danni derivanti da inadempimento o inesatto adempimento delle obbligazioni stesse.

La "garanzia definitiva" è progressivamente svincolata in proporzione all'avanzamento dell'esecuzione del Contratto, nel limite massimo dell'80 % dell'iniziale importo garantito.

L'ammontare residuo della "cauzione definitiva" deve permanere fino alla data di emissione del Certificato di verifica di conformità secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta di A.C.E.R. Ravenna, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Aggiudicatario, della Certificazione di verifica di conformità relativa all'ultimo anno contrattuale in copia autentica.

### TITOLO IV DEI PAGAMENTI

#### 14. ANTICIPAZIONI

Ove richiesta, la Stazione Appaltante procederà ad erogare l'anticipazione di cui all'art. 35, comma 18 del D. Lgs. 50/2016, nella misura del 20% dell'importo del Contratto Operativo.

L'anticipazione di cui sopra sarà erogata nel termine di 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

L'erogazione della anticipazione è subordinata alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari al 20% del presente contratto operativo, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione.

L'importo della garanzia sarà automaticamente ridotto ad ogni emissione di SAL trimestrale.

## **15. PAGAMENTI**

I pagamenti sono effettuati a seguito dell'emissione di Stati di Avanzamento Lavori (SAL) da parte di A.C.E.R. Ravenna, sulla base delle contabilità lavori approvate in contraddittorio tra Appaltatore e A.C.E.R. Ravenna attraverso il sistema gestionale Hyperfabbricati, per ognuno degli Ordini di Lavori, nei termini previsti dalla normativa vigente.

A.C.E.R. Ravenna predispone un SAL periodico trimestrale, costituito da tutti gli Ordini di Lavoro terminati e completi di Report di Lavoro redatto secondo indicazioni di A.C.E.R. Ravenna, contabilizzati nel periodo di riferimento, a seguito del quale è emesso il certificato di pagamento:

Tutti i pagamenti contemplati avvengono, a prescindere dalla data di inizio del contratto, secondo Stati di Avanzamento trimestrali al:

- 31 marzo;
- 30 giugno;
- 30 settembre;
- 31 dicembre.

L'Aggiudicatario consegna tempestivamente ad A.C.E.R. Ravenna, e comunque non oltre 15 giorni naturali e consecutivi dall'emissione del certificato di pagamento, le fatture relative ad ogni singolo Ordine di Lavoro concluso facente parte del SAL emesso.

Qualora vengano commissionate attività per cui si renda necessario una specifica rendicontazione, volta all'ottenimento di eventuali finanziamenti, sgravi fiscali, incentivi economici e quant'altro disponibile, individuato e/o richiesto da A.C.E.R. stessa, quest'ultima provvede ad emettere singolo SAL o SAL parziali relativi al singolo Ordine di Lavoro. In tal caso deve essere emessa una fattura per ogni singolo SAL.

Le fatture relative alle prestazioni eseguite sono accettate in subordine alla verifica comprovante l'avvenuto versamento degli oneri contributivi, previdenziali e assicurativi, nonché ai regolari adempimenti nei confronti dei subappaltatori.

Le fatture possono essere presentate ad A.C.E.R. Ravenna esclusivamente in formato elettronico attraverso il sistema di interscambio (SdI) ai sensi della L. 244/2007 e del DM del 3 aprile 2013 n. 55.

Le fatture, intestate ad A.C.E.R. Ravenna, devono necessariamente contenere:

- a) l'indicazione della banca e del conto corrente dedicato (codice IBAN), oppure il numero di conto corrente postale dedicato già dichiarato ai sensi della L.136/2010;
- b) il CIG dell'Accordo Quadro;
- c) il CIG Derivato del presente Contratto Operativo;
- d) il CUP del presente contratto operativo.

Il pagamento delle fatture avviene nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 231/2002, così come modificato dal D. Lgs. 192/2012, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle stesse da parte di A.C.E.R. Ravenna.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese e fatturate ad A.C.E.R. Ravenna, quest'ultima acquisisce d'ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità relativo all'affidatario o ai soggetti titolari di subappalto e cottimi di cui all'art 105 del D. Lgs. 50/2016. In caso di inadempienza contributiva risultante da uno dei DURC acquisiti, A.C.E.R. Ravenna trattiene l'importo corrispondente all'inadempienza per il versamento diretto agli Enti previdenziali e assicurativi competenti. La fattura su cui si effettua la predetta trattenuta risulta totalmente pagata e quietanzata. Ai sensi della normativa vigente, nel caso in cui l'affidatario sia una RTI, il DURC è

verificato per ciascun componente della RTI orizzontale e per i componenti della RTI verticale che hanno effettuato lavori sul SAL oggetto di fatturazione.

Per il pagamento di fatture di importo superiore a 5.000 euro, A.C.E.R. Ravenna effettua anche la verifica di eventuali inadempienze a carico del beneficiario presso l'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973 e successivi aggiornamenti. Ai sensi della normativa riportata dalle Circolari ministeriali vigenti (MEF Circolare n. 22 del 2008 e Circolare n. 29 del 2009), nel caso in cui l'affidatario sia una RTI, la regolarità contributiva è verificata sempre sulla mandataria e sulle singole fatture delle mandanti.

Ai sensi dell'art. 30, comma 5 bis del D. Lgs. 50/2016 sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute saranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione, da parte della stazione appaltante, del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

## **16. PENALI – INADEMPIENZE – CONTESTAZIONI**

In caso di inosservanza delle prescrizioni previste nel presente Contratto Operativo, nel Contratto di Accordo Quadro e nel Capitolato Speciale d'Appalto, qualora A.C.E.R. Ravenna constati insufficienze e comunque carenze aventi evidenza oggettiva, può contestare le violazioni attraverso comunicazione scritta, che equivale ad una contestazione di inadempimento contrattuale, fissando un termine per l'effettuazione delle previste azioni correttive.

L'Assuntore ha facoltà, entro **3 giorni** dal ricevimento della comunicazione, di opporsi, presentando per iscritto le proprie delucidazioni difensive ed eventualmente chiedendo di essere ascoltato. La scadenza di tale termine senza che l'aggiudicatario abbia presentato le proprie controdeduzioni, equivale ad accettazione definitiva della contestazione sollevata.

La Stazione Appaltante, una volta verificate le argomentazioni dell'Assuntore, decide se confermare l'applicazione della penale. Resta salva la facoltà dell'Assuntore di adire le competenti autorità giudiziarie in opposizione all'applicazione della penale.

Nel caso in cui la Stazione Appaltante respinga le argomentazioni presentate dall'Aggiudicatario, quest'ultimo deve comunque dare esecuzione alle prescrizioni impartite da A.C.E.R. Ravenna, nei termini dalla medesima impartiti.

Trascorsi ulteriori 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, senza che l'Aggiudicatario abbia provveduto a quanto prescritto, A.C.E.R. Ravenna provvede all'esecuzione in danno, addebitandone le spese all'Aggiudicatario.

Le sanzioni e/o i provvedimenti disciplinari di cui al Contratto di Accordo Quadro, non possono in nessun caso essere addebitate ai dipendenti.

Nel caso di gravi inadempimenti, ovvero dove sussista la certezza o la ragionevole probabilità di gravi inadempimenti, A.C.E.R. Ravenna si riserva la facoltà di risolvere il rapporto o di revocarlo, in base ai poteri autoritativi di natura pubblicistica.

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

L'importo delle penali applicate è decurtato dal pagamento della fattura o, in caso di mancata fornitura, A.C.E.R. Ravenna ha diritto di rivalersi sulla cauzione. Pena la risoluzione del contratto, l'importo della cauzione deve essere ricostituito nella sua integrità entro quindici giorni.

Ogni anno, A.C.E.R. Ravenna può applicare all'Aggiudicatario penali sino alla concorrenza del 10% del valore del contratto, fermo restando il suo diritto a chiedere il risarcimento del maggior danno subito.

## **17. COLLAUDO**

Entro i successivi 3 mesi dalla data di effettiva ultimazione dei lavori afferenti a ciascun Contratto Operativo sarà emesso certificato di regolare esecuzione e/o, entro i successivi 6 mesi, il certificato di collaudo (in ragione dell'importo del contratto sottoscritto); entro i successivi 60 giorni, sarà

emesso il titolo di pagamento della rata di saldo previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, nonché della relativa fattura.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio; assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Il pagamento della rata di saldo relativo ad ogni singolo Contratto Operativo, disposto previa garanzia fideiussoria, come previsto dall'art. 103, comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016, deve essere effettuato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio e/o certificato di regolare esecuzione e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione appaltante potrà in ogni caso effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel Capitolato speciale, nel contratto o negli Ordini di Lavoro.

## **TITOLO V DEL RECESSO E DELLA RISOLUZIONE**

### **18. RECESSO UNILATERALE**

Al ricorrere di una giusta causa, A.C.E.R. Ravenna può recedere unilateralmente dal Contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 90 giorni naturali consecutivi da comunicarsi, in forma scritta e motivata, all'Aggiudicatario. Decorsi i 90 giorni A.C.E.R. Ravenna prende in consegna il patrimonio affidato ed effettua lo Stato di Avanzamento dei Lavori alla data di recesso.

In tal caso, A.C.E.R. Ravenna è tenuta a riconoscere all'Aggiudicatario il pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, delle spese documentate che l'Aggiudicatario dovesse sostenere per la risoluzione del contratto in essere nonché il decimo delle prestazioni a canone non eseguite.

L'aggiudicatario deve rimuovere dai cantieri di A.C.E.R. Ravenna i materiali non accettati e deve mettere gli stessi a disposizione della Stazione Appaltante nel termine stabilito; in caso contrario, lo sgombero è effettuato d'ufficio da A.C.E.R. Ravenna a spese dell'Aggiudicatario.

Qualora l'Aggiudicatario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza, senza giustificato motivo o giusta causa, A.C.E.R. Ravenna si rivale su tutto il deposito cauzionale definitivo a titolo di penale, ed in aggiunta imputa all'Aggiudicatario le maggiori spese derivanti dall'assegnazione dei lavori ad altro soggetto.

Si conviene che per giusta causa si intende ogni fattispecie che possa far venir meno il rapporto fiduciario tra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Aggiudicatario cessa tutte le prestazioni contrattuali non ancora eseguite, fatto salvo il risarcimento del danno subito dalla Stazione Appaltante.

In ogni caso, l'Aggiudicatario deve comunque eseguire le singole prestazioni la cui interruzione o sospensione possa, a giudizio della Stazione Appaltante, causarle un danno.

Rimane in ogni caso escluso per l'aggiudicatario, in caso di recesso da parte di A.C.E.R. Ravenna, il diritto a qualsivoglia indennizzo o compenso, anche di natura risarcitoria.

Rimangono fermi i poteri e le facoltà di natura pubblicistica di intervento unilaterale, anche in via definitiva, in capo ad A.C.E.R. Ravenna, in ragione del suo status pubblico.

## **19. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Costituisce clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 c.c., il ricorrere di una o più delle seguenti clausole:

- sia intervenuto a carico dell'Aggiudicatario stato di liquidazione giudiziale, di cessione di attività, di concordato preventivo o si qualsiasi altra situazione equivalente;
- in caso di frode da parte dell'Aggiudicatario o collusione con personale appartenente all'organizzazione di A.C.E.R. Ravenna o con terzi, a danno di A.C.E.R. Ravenna;
- in caso di grave negligenza dell'Aggiudicatario, dovendosi intendere per grave negligenza il cumulo, nell'anno solare, di una o più penali per un importo pari o superiore al 5% del valore annuo del presente appalto (valevole per ogni anno solare di validità);
- qualora sia accertata presenza nei luoghi di lavori di personale non regolarmente assunto;
- ritardo ingiustificato sulla tempistica e/o non esecuzione accertata degli interventi di pronto intervento e/o di urgenza per un numero complessivo di sei in un arco temporale di 90 giorni;
- allorché sopraggiunga la perdita, da parte dell'Aggiudicatario, dei requisiti generali previsti dal bando e dal disciplinare di gara relativi alla procedura ad evidenza pubblica in base alla quale quest'ultimo è stato scelto ovvero qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle sue dichiarazioni presentate al momento della gara;
- allorché vengano violate le norme in materia di cessione del contratto e di subappalto;
- allorché sia stata pronunciata, nei confronti dell'Aggiudicatario, una sentenza definitiva di condanna per reati che riguardino il suo comportamento professionale o comportino l'applicazione di sanzioni da cui discenda il divieto a contrattare con la pubblica amministrazione;
- allorché emerga qualsiasi altra forma di incapacità giuridica che ostacoli o impedisca l'esecuzione del contratto;
- qualora in fase di esecuzione del contratto dovessero venire meno o essere riscontrate delle negligenze da parte dell'Aggiudicatario nella tutela dei lavoratori;
- allorché si riscontri la mancata osservanza da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi in materia previdenziale, assicurativa e contrattuale o delle norme poste a presidio dell'igiene e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, A.C.E.R. Ravenna può avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione scritta contenente determinazione di risoluzione del contratto da inviarsi all'Aggiudicatario. Il mancato esercizio della facoltà non costituisce comunque ed in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte di A.C.E.R. Ravenna.

In caso di risoluzione del contratto l'Aggiudicatario non può richiedere alcun onere aggiuntivo. All'aggiudicatario sono liquidate le fatture relative alle forniture effettuate e risultate conformi, decurtando dal loro ammontare l'importo delle eventuali penali.

La Stazione Appaltante, inoltre, provvede di diritto a incamerare la garanzia definitiva.

Per le ipotesi indicate l'Aggiudicatario riconosce che l'inadempimento costituisce clausola di risoluzione espressa per la quale si applica il disposto dell'art. 1456 del codice civile. Pertanto, la risoluzione del contratto opera di diritto non appena la Stazione Appaltante comunica all'altra parte, tramite Raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata, che intende valersi della clausola risolutiva espressa ed è efficace dal momento in cui risulta pervenuta all'Aggiudicatario.

Nel caso di risoluzione del Contratto Operativo per inadempimento dell'Aggiudicatario, questo è tenuto al risarcimento dei danni, anche per le somme non coperte dalla cauzione.

Per tutte le altre ipotesi di grave inadempimento vale quanto disposto dagli artt. 1453 e 1454 c.c., cosicché la Stazione Appaltante deve intimare per iscritto all'Aggiudicatario di adempiere entro 15 giorni naturali a tutti gli obblighi contrattuali, nessuno escluso; trascorso tale termine senza che

L'Aggiudicatario abbia provveduto agli adempimenti previsti, il contratto si intende risolto di diritto. L'Aggiudicatario, accettando detta clausola, riconosce che decorso il suddetto termine il contratto si intende risolto di diritto.

A seguito della risoluzione del contratto per colpa dell'Aggiudicatario, la Stazione Appaltante procede all'affidamento del contratto al primo Aggiudicatario di riserva, secondo l'ordine di della graduatoria finale, con cui non sia in essere un Contratto Operativo.

Avvenuta la risoluzione, A.C.E.R. Ravenna comunica all'Aggiudicatario la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione delle prestazioni eseguite. Tale data può essere differita da A.C.E.R. Ravenna per un termine necessario al perfezionamento delle procedure per l'individuazione del nuovo aggiudicatario e consentire l'affidamento delle prestazioni, comunque non per oltre 60 giorni dalla comunicazione da parte di A.C.E.R. Ravenna di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

L'aggiudicatario rimane tenuto a svolgere le prestazioni commissionate con Ordine di Lavoro sino a tale termine, assicurando la continuità e la massima collaborazione nella fase di consegna al nuovo od ai nuovi aggiudicatari.

L'operatore è inoltre obbligato alla immediata consegna dei cantieri nello stato in cui si trovano. La consegna avviene con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari lavori eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna si dà corso alla compilazione dell'ultima situazione dei lavori, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

A.C.E.R. Ravenna si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare di esigere dall'Aggiudicatario il rimborso di ogni eventuale maggiore spesa sostenuta a causa di inadempimenti dell'Aggiudicatario; comunque, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'aggiudicatario è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi. Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Aggiudicatario, A.C.E.R. Ravenna trattiene in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dello stesso.

Rimane salva la generale facoltà di risoluzione in caso di inadempimento.

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

In caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta o concordato preventivo dell'Aggiudicatario, la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110 comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

Qualora l'Aggiudicatario sia un'associazione temporanea, in caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta o concordato preventivo dell'impresa mandataria o di una impresa mandante, trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del D. Lgs. 50/2016.

## **TITOLO VI DELLE DISPOSIZIONI FINALI**

### **20. VICENDE SOGGETTIVE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO**

Per le cessioni di azienda, gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori del presente contratto trova applicazione l'art. 106 del D. Lgs. 50/2016.

È vietata la cessione del contratto da parte dell'Aggiudicatario; nel caso di cessione la Stazione Appaltante provvede a risolvere unilateralmente il contratto.

In caso di liquidazione giudiziale dell'Aggiudicatario, la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, di risolvere il presente Contratto Operativo e di provvedere ad aggiudicare i lavori al primo Aggiudicatario di riserva con cui non sia in essere un Contratto Operativo.

## **21. EFFETTI ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO**

Alla scadenza del presente contratto A.C.E.R. Ravenna effettua una valutazione autonoma dell'operato del Contraente, che terrà in considerazione la qualità delle prestazioni, la coerenza con la finalità ultima delle attività di A.C.E.R. - ovvero, restituire alla comunità alloggi di standard qualitativi superiori alla media e con modalità realizzative, in particolare nel caso di alloggi occupati, che tengano in ampia considerazione la presenza in situ dell'utenza – e ogni altro aspetto che possa caratterizzare il rapporto con la Stazione Appaltante e il grado di soddisfazione di quest'ultima.

Qualora la Stazione Appaltante decida di procedere, nel caso in cui abbia ulteriori necessità, e attesa la relativa copertura finanziaria, con la sottoscrizione di ulteriori Contratti Operativi, l'importo non potrà in ogni caso superare l'importo massimo di euro 2.500.000,00.

Qualora la Stazione Appaltante, fermo restando l'obbligo di motivazione, all'esito della procedura di valutazione di cui sopra, decida di non procedere con la sottoscrizione di un ulteriore Contratto Operativo con l'Aggiudicatario, questo non avrà nulla a che pretendere, al di fuori dei corrispettivi dovuti per le prestazioni regolarmente adempiute, escluso ogni altro rimborso e/o indennizzo, ogni ragione e/o pretesa di alcun genere.

In ogni caso, al termine del presente contratto, l'Aggiudicatario deve:

- restituire ad A.C.E.R. Ravenna tutti i dati aggiornati in proprio possesso, nonché la documentazione, legata all'attività di gestione, in qualunque forma si trovi;
- procedere alla ricognizione in contraddittorio dello stato di conservazione delle classi di unità tecnologiche e/o degli impianti. La mancata riconsegna in contraddittorio autorizza A.C.E.R. Ravenna a riprenderne possesso, senza alcuna formalità od ulteriore preavviso, redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità alla presenza di 2 testimoni;
- collaborare con A.C.E.R. Ravenna per ogni adempimento riguardante i sopralluoghi e la valutazione qualitativa e quantitativa del patrimonio, mettendo a disposizione il numero di addetti necessari per tale attività.

Alla riconsegna, gli impianti e quant'altro concesso in uso dovranno risultare efficienti e funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso.

Tutti i beni coinvolti sono restituiti alla Stazione Appaltante in perfette condizioni; i casi di rilevate mancanze, attribuite a negligenze o trascuratezza dell'Aggiudicatario, sono oggetto di stima da parte di A.C.E.R. Ravenna in contraddittorio con l'aggiudicatario stesso.

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

Il predetto verbale, una volta ratificato da A.C.E.R. Ravenna, assume la funzione e le conseguenze del documento finale nei rapporti contrattuali, nonché autorizza l'emissione della fattura per il saldo eventualmente dovuto.

## **22. CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

L'Aggiudicatario non può mai, per nessun motivo, sospendere di sua iniziativa le opere e le somministrazioni, né rifiutarsi di eseguire gli ordini del Direttore dell'Esecuzione del Contratto di A.C.E.R. Ravenna.

Le domande e i reclami dell'Aggiudicatario devono essere presentati, a pena di decadenza, per iscritto e nel termine perentorio di 30 giorni dal verificarsi del fatto, al Direttore dell'esecuzione del contratto di A.C.E.R. Ravenna.

Qualora le contestazioni riguardino fatti, il Direttore dell'esecuzione del contratto di A.C.E.R. Ravenna redige un processo verbale delle circostanze contestate, che deve essere firmato dallo stesso e dall'Aggiudicatario, o questi non presentandosi, da due testimoni. In quest'ultimo caso, copia del verbale viene notificata all'Aggiudicatario per eventuali osservazioni da presentarsi al Direttore dell'esecuzione del contratto di A.C.E.R. Ravenna nel termine di giorni sette di calendario. Nel caso in cui, entro questo termine, l'Aggiudicatario non presenti osservazioni, le risultanze del verbale si intendono da esso accettate.

La formulazione delle contestazioni nei modi e nei tempi di cui al presente articolo, costituisce condizione necessaria ed inderogabile per far valere il relativo diritto. Le domande che fanno valere pretese già oggetto di contestazione non possono essere proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle contestazioni medesime.

Sulle contestazioni si pronuncia, su istanza della parte che ne ha interesse e quale amichevole compositore, una commissione di conciliazione formata da tre membri, nominati uno da A.C.E.R. Ravenna, uno dall'Aggiudicatario e il terzo, con funzione di Presidente, da entrambe le parti congiuntamente.

In caso di mancato accordo tra le parti, è competente sulla controversia esclusivamente il Foro di Ravenna.

### **23. ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE**

L'Aggiudicatario, con la sottoscrizione del presente Contratto Operativo, espressamente dichiara che tutte le clausole e le condizioni previste nel presente Contratto Operativo hanno carattere di essenzialità.

L'Aggiudicatario riconosce espressamente di aver letto, compreso e accettato tutte le clausole del presente Contratto Operativo, rinunciando fin da ora a contestarne la validità di quanto pattuito.

### **24. RINVIO**

Per quanto non previsto espressamente dal presente Contratto Operativo, si formula espresso rinvio al Contratto di Accordo Quadro sottoscritto in data \_\_\_\_\_, alle norme del D. Lgs. 50/2016, al relativo Regolamento D.P.R. 207/2010, al Codice Civile e alle disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e comunitarie vigenti in materia.