

## SECONDO CONTRATTO OPERATIVO

**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 27.01.2020 – AREA A**

**CIG ACCORDO QUADRO 8005425DAF**

**CIG DERIVATO 8393655739**

L’anno 2020, il giorno 01 del mese di Settembre

TRA

A.C.E.R. – Azienda Casa Emilia Romagna di Ravenna con sede in Ravenna, Viale Farini n.26 (C.F. 00080700396) in persona della Presidente e legale rappresentante pro tempore Emanuela Giangrandi domiciliata 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 CONSORZIO INTEGRA Soc. Coop. (nel prosieguo anche “Aggiudicatario” o “Assuntore”) con sede in Bologna via Marco Lepido n. 182/2 C.F: e P. Iva 03530851207 nella persona del Procuratore Sig. Marco Aurelio Brandolini, nato a Milano il 03.12.1983, come risulta dalla Procura rilasciata in data 18.10.2016 dal Presidente Vincenzo Onorato, conferita con atto a rogito del Dott. Giampaolo Zambellini, Notaio in Bologna, Rep. n.41145,

### PREMESSO CHE

- a) A.C.E.R. Ravenna, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 81 in data 09.08.2019. 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 Contratti per i 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. 2019/S 160-393770 in data 21.08.2019 è stata indetta la gara per l’affidamento dell’Accordo Quadro;
- d) a seguito d’esperienza della gara ad evidenza pubblica, il Consiglio di Amministrazione di A.C.E.R. Ravenna, con delibera n. 127 del 18.12.2019, in atti, ha aggiudicato il contratto in oggetto a:
  - CONSORZIO INTEGRA con sede in Bologna via Marco Emilio Lepido n. 182/2 (Primo in graduatoria)
  - R.T.I. TASSI GROUP S.R.L. (Capogruppo) con sede in Pieve di Cento (FE) via Argine Sud Ponte Nuovo n. 37 – STAR LIFT S.R.L. con sede in Rimini via G. Pastore n. 27 – C.I.C.A.I. Soc. Coop. Cons. P.A. con sede in Rimini via Coriano n. 58 /(secondo in graduatoria)
  - R.T.I. Consorzio Edili Artigiani Ravenna C.E.A.R. Soc. Coop. COns con sede in Ravenna via Valle Bartina n. 13/C (capogruppo) – DELTAMBIENTE SOC. COOP. AGR. Con sede in Ravenna viale della Lirica n. 43 e COVEZZI ASCENSORI S.R.L. con sede in Cervia

(RA) viale Lesina n. 6 (mandanti) (terzo in graduatoria – aggiudicatario di riserva)  
In data 27.01.2020 è stato sottoscritto il contratto di Accordo Quadro tra la Stazione Appaltante e l'operatore economico sopra indicato.  
In data 01.07.2020 è stato sottoscritto il documento integrativo all'elaborato contrattuale "Elenco Prezzi".

### **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 A 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 1.500.000,00 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 due anni, decorrenti dalla data di stipulazione dello stesso.

Ove l'importo complessivo del contratto dovesse raggiungere l'importo di 1.500.000,00 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 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 equiparata a quella prevista per l'esecuzione di lavori, 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 22 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.

Si precisa che, qualora oggetto di intervento fosse uno dei locali adibiti ad uso commerciale, tra i materiali di campionamento deve essere compreso il materiale eventualmente offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara.

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), un 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 puntualmente, secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto, mediante la piattaforma Hyperfabbricati da parte dell'Aggiudicatario.

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 tale scopo si confermano i seguenti incarichi:

- Responsabile di Commessa : Geom. Roberto Zauli;
- Tecnico di Cantiere : Geom. Roberto Zauli
- Preposto alla Sicurezza: Geom. Matteo Battistini.

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**

A.C.E.R. Ravenna autorizza il subappalto nei casi e nei modi previsti dalla legislazione vigente (art 105 del D.Lgs. 50/2016).

Il subappalto è limitato al 40 % del valore del presente Contratto Operativo.

Il pagamento ai subappaltatori avviene tramite l'Aggiudicatario, fatto salvo quanto previsto dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016. L'Aggiudicatario è obbligato a trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento ricevuto, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Ai fini del pagamento è necessaria la trasmissione del DURC dell'affidatario e dei subappaltatori.

L'aggiudicatario è altresì obbligato a depositare il contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Con il deposito del contratto di subappalto l'aggiudicatario deve trasmettere anche la certificazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di qualificazione previsti dal bando nonché la dichiarazione con cui il subappaltatore attesta il possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di ritardo nell'esecuzione di tale adempimento, la Stazione Appaltante applica una penale giornaliera di 150,00 euro (centocinquanta/00).

Per quanto non indicato nel presente articolo, si formula espresso rinvio all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

L'autorizzazione di A.C.E.R. Ravenna all'affidamento di parte delle attività a terzi, non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Aggiudicatario, il quale rimane l'unico e solo responsabile in via esclusiva nei confronti della Stazione Appaltante delle attività affidate a terzi. L'Aggiudicatario si impegna altresì ad ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte del Responsabile del Procedimento, nonché a trasmetterlo alla Stazione Appaltante.

L'autorizzazione al subappalto è comunque condizionata all'inserimento, nel contratto di subappalto, della clausola relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari.

La Stazione Appaltante provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, esclusivamente in caso di inadempimento da parte dell'Aggiudicatario. Il pagamento diretto dei subappaltatori, ai sensi dell'art 105 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, esonera l'Assuntore dalla responsabilità solidale in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art 29 del D.Lgs. 276/2003.

### **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. 1/85425/88/175182109 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 1/85425/88/175182109 per opere preesistenti;
- Polizza tipo C.A.R. n. 1/85425/88/175182109 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 1/85425/88/175182109 con UnipolSai Assicurazioni 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 150.150,00 rilasciata da UnipolSai Assicurazioni n. 1/85425/96/175174962.

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.

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.

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, ai subappaltatori 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 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 finale è emesso entro il termine di 6 mesi dalla conclusione dell'Accordo Quadro ed ha carattere provvisorio. Esso 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 dell'ultimo contratto operativo, disposto previa garanzia fideiussoria, deve essere effettuato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio 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, sul rapporto derivante 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 fallimento, di liquidazione, 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 appartenete 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'inadempienza 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 inadempienze 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 fallimento 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 fallimento 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.

É 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 fallimento 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 della 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 di 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 che 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 28.01.2020, 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.