

N° di Raccolta

**CONTRATTO SPECIFICO PER LA FASE DI SMGC A REGIME
RELATIVO ALL'ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DEI
SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E
GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI LOTTO 7 A FAVORE DI
AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO (CIG DERIVATO B5EF6B9972)**

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 30 (trenta) nel mese di maggio

TRA

- **L'AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO**, in seguito indicata come “Amministrazione Contraente”,
C.F. n. 94164020482, Partita IVA n. 05913670484, con sede in Firenze,
all'indirizzo Viale Antonio Gramsci n. 36, rappresentata dall'Ing. Andrea
Franci, nato a _____ nella sua qualità di Dirigente
dell'Area Servizi Tecnici e Informatici, nominato con Provvedimento del
Direttore dell'Azienda n. 14/25 del 28 febbraio 2025 e domiciliato per la sua
carica presso la sede di cui sopra;

E

- **REKEEP S.p.A. con socio unico**, in seguito indicata come “Fornitore”,
con sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4, C.F./P.IVA n.
02402671206, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di
Bologna, rappresentata dal Sig. Giuliano Di Bernardo, nato a _____
in qualità di Presidente, Amministratore Delegato e Legale

rappresentante, domiciliato per il presente atto presso la sede del Fornitore.

Il Fornitore interviene al presente atto in proprio e quale mandataria del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese costituito fra il medesimo, in qualità di capogruppo, e le seguenti imprese:

- **Consorzio Innova società cooperativa**, con sede legale in Bologna, Via Giovanni Papini n. 18, codice fiscale e Partita Iva n. n. 03539261200, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bologna;

- **CSPE S.r.l.**, con sede in Firenze, Piazzale Donatello n. 29, codice fiscale e Partita IVA n. 05586360488, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze,

- **Pegaso s.r.l.**, con sede in e in Roma, Via del Circo Massimo n. 7, codice fiscale e partita IVA n. 07719571007, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma,

giusto atto costitutivo del Raggruppamento ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, a rogito del Dott. Tommaso Gherardi, notaio in Bologna, n. 97050 di Repertorio e n. 12325 di Raccolta in data 17/11/2022.

PREMESSO CHE

- in data 28 novembre 2022, con atto ai rogiti dell'Ufficiale rogante della Regione Toscana, n. Rep. 9413 e n. Racc. 5861, è stato stipulato l'Accordo quadro per l'erogazione del Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti - Lotto 7 (CIG 77224520FE) tra Regione Toscana

- Soggetto Aggregatore ed il Fornitore RTI con capogruppo REKEEP S.p.A. a socio unico;

- il Fornitore, con la sottoscrizione del suddetto Accordo quadro si è obbligato a stipulare il presente contratto e ad eseguirlo sulla base e alle condizioni di cui

all'Accordo quadro e relativi allegati;

- in data 26 luglio 2024 il Fornitore ha presentato il Piano di manutenzione, il Piano dei servizi, ha completato lo sviluppo, integrazione e messa a regime del sistema informativo relativo alla modalità di contabilizzazione delle attività a canone e a misura, la proposta di classificazione dello stato di conservazione degli immobili, nonché tutta la documentazione prevista all'articolo 3.2 del Capitolato;
- in data 2 settembre 2024 è stato firmato il Verbale di chiusura definitiva della fase di Mobilitazione;
- in data 25 settembre è stato approvato il Verbale di chiusura definitiva della fase di Mobilitazione, come sottoscritto dal Fornitore e pertanto le parti intendono formalizzare l'avvenuto avvio della Fase di Start-up;
- il Fornitore, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12.5. del Capitolato ha prodotto le polizze assicurative ivi richiamate;
- in data 1 ottobre 2023 è stato dato avvio alla Fase di Start-up nelle more della stipula del contratto avvenuta in data 26 settembre 2024 a seguito dell'avvenuta consegna di tutta la documentazione prevista dai documenti di gara;
- con Determinazione Dirigenziale n. 658/24 del 23 ottobre 2024 l'Amministrazione Contraente ha dato atto dell'avvenuta attivazione, da parte del RES aziendale, della proroga del contratto della suddetta fase di Start-up fino al 30 novembre 2024;
- in data 26 settembre 2024 è stato stipulato il Contratto relativo alla Fase di Start-up e in data 29 novembre 2024 è stato sottoscritto il Verbale di Conclusione delle attività di Start-up che ha formalizzato, con esito positivo, la verifica della Fase suddetta, contestualmente all'emissione del nuovo piano di

manutenzione e dei documenti richiesti dalla fase che dovrà essere in continuo aggiornamento;

- con Determinazione dirigenziale n. 217/25 del 28 maggio 2025 l'Amministrazione Contraente, preso atto dell'approvazione da parte del RUP dell'Accordo quadro, dell'atto di adesione per la prestazione relativa alla fase di Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione - SMCG – per gli immobili aziendali ubicati a Siena e Provincia ed Arezzo, ha stabilito di addivenire alla stipula del presente Contratto;

- il Fornitore, ai sensi del Capitolato, è tenuto ad erogare le prestazioni individuate nel presente atto e in tutti i documenti da questo richiamati o allegati a favore dell'Amministrazione contraente nel rispetto di tutta la documentazione approvata e richiamata per l'erogazione del servizio di manutenzione, conduzione e gestione durante la Fase di Start-up;

- il presente contratto rientra a tutti gli effetti nell'applicazione dell'art.226 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 che, al comma 2 lett. a, estende l'applicazione del D.Lgs. 50/2016 a tutte le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data della sua acquisizione di efficacia;

LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE, SI DANNO

RECIPROCAMENTE ATTO CHE:

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- l'Accordo quadro e relativi allegati, il Capitolato speciale normativo e tecnico con i suoi allegati (di seguito Capitolato), il Disciplinare Tecnico, l'offerta economica, l'offerta tecnica con i relativi allegati e la documentazione approvata a chiusura della Fase di Start-up richiamati nel presente atto, seppur

non allegati ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

- la garanzia definitiva costituita ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 per la sottoscrizione dell'Accordo quadro opera anche in relazione agli obblighi assunti con il presente Contratto;
- le espressioni ed i termini utilizzati nel presente contratto hanno il significato previsto dall'art. 1.2 (Acronimi e definizioni) del Capitolato;

E

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto del contratto

1. Il presente contratto specifico ha ad oggetto il Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione afferente alla Fase di SMCG a regime, che comprende lo svolgimento, da parte del Fornitore, delle prestazioni e delle attività individuate all'articolo 3.4 del Capitolato. Il Fornitore si obbliga ad eseguire il servizio di manutenzione, di conduzione e gestione presso gli immobili e gli impianti individuati nell'elenco immobili dell'Amministrazione contraente che si allega al presente Contratto sotto la lettera "A", nel rispetto di quanto previsto nel Capitolato, nel Disciplinare Tecnico, nell'Accordo quadro e nell'offerta tecnica presentata. Il Fornitore, specificatamente per il servizio di manutenzione, conduzione e gestione di cui al presente Contratto, si obbliga altresì al pieno rispetto di:

- Piano di Manutenzione, che definisce le prestazioni da eseguire (tipologie di servizi – componenti – elementi tecnici) e del Piano dei Servizi – già approvati dall'Amministrazione a chiusura della Fase di Mobilitazione, modificato durante la fase di Start up e dalla stessa nuovamente approvato a chiusura della fase, che ne costituiscono – anche se non materialmente allegati al presente

Contratto – parte integrante e sostanziale;

- DUVRI oggetto di separata sottoscrizione, da considerare parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegato;

2. Il Fornitore durante il periodo di validità contrattuale è tenuto a provvedere al costante aggiornamento dei dati (upgrade) ed in particolare ad effettuare le attività di cui alle lettere c), d), e), g), h), i), j), k), n), m), o), p), q), r), s), t), u)

dell'art. 3.2 del Capitolato.

3. Il Fornitore, durante il periodo di validità contrattuale, si obbliga ad eseguire gli interventi opzionali (prestazioni extracanone e servizi accessori) indicati nel presente Contratto e previa emissione di specifici Ordini di esecuzione, secondo le modalità previste nel Capitolato e relativi allegati e secondo quanto previsto nell'Offerta tecnica. Si rimanda agli articoli 5.12 e 5.13 del Capitolato.

**Art. 2 - Modalità di erogazione del Servizio di manutenzione, conduzione
e gestione**

1. Il Fornitore è tenuto a destinare allo svolgimento del servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli immobili e impianti il personale destinato e le ore relative come risultanti dalla SCHEDA “D” che si allega al presente contratto sotto la lettera “B”.

2. Il Fornitore è tenuto, nell'eseguire le prestazioni relative al servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli immobili e degli impianti, al rigoroso rispetto delle modalità di esecuzione delle prestazioni riportate nell'Accordo quadro e relativi allegati e nell'Offerta tecnica presentata in sede di gara sul Sistema telematico START, cui espressamente si rinvia, nonché al rigoroso rispetto della documentazione approvata dall'Amministrazione a chiusura della Fase Mobilitazione, tra la quale rientra il Piano di Manutenzione

e il Piano dei Servizi, confermati o modificati dall'Amministrazione a chiusura

della Fase di Start-up. Il Fornitore riconosce che il mancato rispetto delle condizioni cui si è impegnato con la presentazione della documentazione di cui sopra costituisce inadempimento contrattuale.

3. Il Fornitore deve manutenere gli immobili e gli impianti secondo la regola dell'arte, in conformità alla normativa vigente ed è responsabile della corretta manutenzione degli stessi. Le componenti di un immobile e di un impianto manutenuti in conformità alla vigente normativa e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano manutenuti secondo la regola dell'arte.

4. Il Fornitore è espressamente tenuto ad effettuare gli aggiornamenti annuali dei Piani secondo quanto previsto nel Capitolato, oltre che ad effettuare tutti gli aggiornamenti di documentazione secondo quanto previsto nel Capitolato stesso, cui espressamente si rimanda.

5. Il Fornitore, nell'erogazione del servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli immobili e degli impianti, compreso i casi in cui riceva richieste di intervento post danno è tenuto, a prescindere dal valore dell'intervento, ad effettuare tutte le operazioni ritenute idonee ad evitare situazioni di pericolo (cd. messa in sicurezza).

6. Il Fornitore è tenuto ad effettuare i servizi accessori nei limiti dell'importo individuato nel presente Contratto, riconosce espressamente che l'individuazione dello specifico servizio viene effettuato dall'Amministrazione nell'Ordine di Esecuzione che vincola il Fornitore nell'esecuzione delle prestazioni ivi dedotte.

L'Amministrazione potrà attivare i servizi accessori mediante emissione di uno o più ordini di esecuzione.

7. In relazione agli interventi di cui alle lettere a) e b) del primo capoverso dell'articolo 5.12.a del Capitolato (interventi di miglioramento e interventi di riqualificazione), l'Amministrazione procede con la determinazione dell'importo mediante redazione di computo metrico estimativo prendendo a riferimento gli importi per le opere compiute del Prezzario Lavori Pubblici in coerenza a quanto stabilito dalla nota metodologica, adottato da Regione Toscana vigente nell'anno dell'assegnazione dell'intervento, ai quali viene applicato il ribasso del 20%. L'Amministrazione richiede al Fornitore, sulla base della perizia/progetto esecutivo dello specifico intervento da effettuare in concreto, un incremento del ribasso applicato sul computo metrico dalla stessa Amministrazione ai sensi del precedente capoverso. L'Amministrazione procede a valutare il ribasso offerto e non ha alcun obbligo di affidare l'intervento al Fornitore o di remunerare in alcun modo le attività propedeutiche da questo effettuate e rinuncia espressamente ad opporre eccezioni in merito.

8. Il Fornitore, per prestazioni di importo inferiore a € 40.000,00, si assume l'onere di presentare all'Amministrazione tutta la documentazione utile per la definizione tecnico-economica dell'intervento da realizzare nonché la progettazione necessaria per eseguire le suddette prestazioni, senza ulteriori oneri a carico dell'Amministrazione.

9. Il Fornitore in relazione agli interventi di efficientamento, art. 5.12 lett. c) del Capitolato, è tenuto ad attenersi a quanto ivi previsto, cui espressamente si rinvia.

10. Il Fornitore è tenuto ad interfacciarsi con il Sistema Informativo Regione

Toscana_Governance Patrimonio Amministrazioni (SIRT_GOPA) che costituisce lo strumento informativo per la manutenzione, conduzione e gestione degli impianti e degli immobili affidati con il presente contratto, nonché ad implementarlo e aggiornarlo in relazione alle attività svolte. Si rimanda al Capitolato per le ulteriori specifiche.

11. Il Fornitore è tenuto a fornire l'elenco del personale impiegato per lo svolgimento del Servizio di manutenzione, conduzione e gestione oggetto del presente Contratto e ad aggiornarlo durante tutto il periodo di validità contrattuale ed è in particolare tenuto all'osservanza della clausola sociale di cui all'articolo 12.2.g del Capitolato.

12. Il Fornitore è tenuto a condurre, gestire ed effettuare la manutenzione programmata e correttiva degli impianti e delle strutture, sia delle aree interne che delle aree esterne, utilizzando personale abilitato a norma di legge e nel rispetto delle norme CEI, delle Norme UNI, dei regolamenti sanitari e di eventuali prescrizioni dell'Amministrazione, senza interruzione nell'esercizio delle attività e dei servizi erogati dalla stessa. Per le aree a verde il Fornitore si obbliga alla formazione specifica dei manutentori del verde, al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in materia, in merito, in particolare, alla capacità professionale del Fornitore stesso e alle modalità di svolgimento delle operazioni.

13. Il Fornitore è responsabile nei confronti del personale impiegato per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto e tenuto al rispetto degli obblighi ex art. 14 Accordo quadro che si intende espressamente richiamato.

14. In relazione alle prestazioni extracanone il Fornitore dovrà rendicontare mensilmente lo stato di avanzamento della realizzazione e l'andamento degli interventi. Il Fornitore è tenuto ad inviare, attraverso il portale di progetto, il rendiconto mensile degli interventi effettuati entro i primi cinque giorni del mese successivo. La presentazione del rendiconto è condizione indispensabile per effettuare la contabilità. In casi eccezionali, di fronte al chiaro rischio d'imminente degrado del bene, fermo l'obbligo del Fornitore della messa in sicurezza, sono ammissibili interventi di riqualificazione preventiva che verranno contabilizzati solo ove il Fornitore dimostri la necessità dell'intervento finalizzato a prevenire situazioni di imminente pericolo. Al termine delle prestazioni il Fornitore deve presentare la documentazione tecnica finale e gli elaborati "come costruito" debitamente timbrati e sottoscritti da un professionista abilitato.

15. La contabilizzazione delle prestazioni extracanone e dei servizi accessori sarà effettuata in contraddittorio tra le parti. Le modalità saranno descritte nello specifico Ordine di Esecuzione a cura del RES.

16. L'impresa, facente parte del Raggruppamento Temporaneo di Imprese che eseguirà il 100% delle prestazioni a favore dell'Amministrazione è la mandante Consorzio Innova Società Cooperativa, con sede legale in Bologna, Via Giovanni Papini n. 18, codice fiscale e Partita Iva n. 03539261200, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bologna, mediante la consorziata esecutrice CONSAIE Soc. Coop. Consortile – Consorzio fra imprese di produzione, edilizia, impiantistica ed affini.

Limitatamente all'attività di progettazione, incluse nei servizi accessori S5, comparteciperanno le mandanti:

- CSPE S.r.l., con sede in Firenze, Piazzale Donatello n. 29, codice fiscale ePartita IVA n. 05586360488, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze,
- Pegaso s.r.l., con sede in e in Roma, Via del Circo Massimo n. 7, codice fiscale e partita IVA n. 07719571007, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma.

17. Il Fornitore individua quali membri del Gruppo di Coordinamento e Controllo i soggetti indicati nel documento “Composizione del GCC” facente parte del presente Contratto anche se non materialmente allegato ed indicato sotto la lettera “C”. Per eventuali sostituzioni dei membri del GCC trova applicazione la procedura di cui all’articolo 7.2 del Capitolato.

18. Il Fornitore espressamente riconosce che la stipula del presente contratto non costituisce titolo all’esecuzione delle prestazioni extracanone e dei servizi accessori e che l’Amministrazione potrà affidare, nel rispetto della vigente normativa in materia, ad altro operatore ed espressamente rinuncia ad opporre eccezioni in merito.

19. Il Fornitore è tenuto ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto con obbligo di risultato e con piena responsabilità della gestione degli immobili e impianti.

20. È ammesso il subappalto con riferimento all’art.12 dell’Accordo quadro. Il subappalto è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell’art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 da parte del RUP dell’Accordo quadro. Fino a tale data non è ammesso l’affidamento delle prestazioni in subappalto. Il Fornitore è responsabile in via esclusiva per le prestazioni eseguite dal/i subappaltatore/i.

Art. 3 - Durata del contratto

1. Il presente contratto decorre dalla data del 01.12.2024 e ha una durata di 24 (ventiquattro) mesi dall'avvio delle prestazioni come stabilito nel verbale di avvio del servizio sottoscritto tra le parti in data 29.11.2024. In deroga a quanto previsto dall'art. 5.2 del Capitolato, eventuali contratti stipulati successivamente alla scadenza dei 24 mesi, avranno durata sino al termine di scadenza dell'Accordo Quadro.

Le prestazioni per il servizio di manutenzione Conduzione e gestione vengono erogate da parte del RTI senza soluzione di continuità con il precedente contratto di Start-up come previsto dall'art.3.3 del Capitolato.

2. Gli interventi opzionali affidati al Fornitore devono concludersi nel periodo indicato nel relativo Ordine di esecuzione.

3. La durata del presente contratto può essere prorogata dall'Amministrazione contraente nelle ipotesi in cui sia stata prorogata la durata dell'Accordo quadro per un periodo corrispondente. In tal caso, l'Amministrazione contraente trasmette al Fornitore l'atto con il quale è predisposta la proroga almeno dieci giorni prima della scadenza contrattuale.

Art. 4 - Importo del contratto

1. L'importo del Contratto al netto dell'IVA, così come risulta dalla SCHEDA "C" che si allega al presente Contratto sotto la lettera "D", e come risulta dettagliatamente dalla SCHEDA "C Integrale" allegata sotto la lettera "D1" facente parte del presente contratto anche se non materialmente allegata, è pari a Euro 1.420.774,93 determinato come di seguito:

- Importo S1 (CMS1) pari a Euro 14.547,86 (45% totale S1)
- Importo S2 (CFS2) pari a Euro 773.590,70
- Importo S3 (CVS3) pari a Euro 189.706,22

- Importo S4 (CRS4) pari a Euro 342.245,67 (35% somma importi CMS1, CFS2, CVS3)
- Importo S5 (CSS5) pari a Euro 97.784,48
- importo costi sicurezza per riduzione/eliminazione delle interferenze pari a Euro 2.900,00 così come risultanti dal Documento Unico per la Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI) facente parte del presente contratto anche se non materialmente allegato sotto la lettera "E".
- 2. Gli importi come sopra indicati relativi ai corrispettivi CFS2 e CVS3 sono stati individuati in relazione alla classificazione degli immobili e risultanti dalla SCHEMA "A" allegata al verbale di chiusura della Fase di Mobilitazione. Fermo il rispetto della somma dei corrispettivi CFS2 e CVS3, l'importo dei suddetti corrispettivi CFS2 e CVS3, con cadenza annuale in relazione alla determinazione del livello di obsolescenza degli immobili e secondo quanto previsto all'art. 11.3.b del Capitolato. Il Fornitore espressamente riconosce che la ridefinizione del livello di obsolescenza deve essere approvata dall'Amministrazione e che, in caso di mancata approvazione, il livello di obsolescenza non subirà rimodulazioni; al tal fine il Fornitore rinuncia espressamente ad opporre eccezioni in merito.
- 3. In caso di proroga del Contratto l'importo CFS2 e CVS3 verrà incrementato in maniera corrispondente alla durata della stessa.
- 4. Nelle ipotesi in cui l'importo CVS3 non fosse interamente utilizzato durante la vigenza contrattuale determinata al precedente articolo 2, la somma residua incrementerà il valore S4 del contratto SMGC a regime. Analogamente, nei casi in cui l'importo S3 sopra individuato non fosse sufficiente per l'erogazione del servizio di manutenzione conduzione e gestione, l'Amministrazione

utilizzerà l'importo individuato per le prestazioni extracanone (CRS4).

5. L'importo individuato per le prestazioni extracanone (CRS4) verrà utilizzato dall'Amministrazione per remunerare il Fornitore in relazione a tutte le ipotesi previste dal Capitolato che prevedono il riconoscimento di un importo connesso ai risultati qualitativi raggiunti dallo stesso nell'esecuzione delle prestazioni e per le ipotesi di cofinanziamento nel caso di realizzazione di interventi di efficientamento energetico.

6. Gli importi come sopra individuati sono da considerarsi quali importi contrattuali massimi, il Fornitore non vanta alcun titolo in relazione alla loro mancata utilizzazione da parte dell'Amministrazione.

Art. 5 - Corrispettivi

1. I corrispettivi per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto e afferenti al Servizio di manutenzione, conduzione e gestione (CMS1, CFS2 e CVS3), sono considerati remunerativi dal Fornitore e risultano determinati con le modalità previste al Capitolo 6 del Capitolato e stabiliti ai sensi dell'Offerta economica presentata dal Fornitore e allegata all'Accordo quadro, come risultanti dalla SCHEMA "B" che, aggiornata con i ribassi di gara, costituisce parte del presente Contratto anche se non materialmente allegata ed indicata sotto la sotto la lettera "F".

2. Il corrispettivo CMS1 è comprensivo di tutte le spese per remunerare le attività indicate all'art. 3.3 del Capitolato che devono essere svolte durante il periodo di validità contrattuale.

3. I corrispettivi CFS2 e CVS3 risultano dalla SCHEMA "C" e sono replicati sul sistema SIRT_GOPA. L'Amministrazione corrisponderà al Fornitore gli importi che deriveranno dalla contabilità gestita mediante il suddetto sistema

secondo quanto previsto nel Capitolato.

4. Il corrispettivo contrattuale è comprensivo di tutte le spese connesse allo svolgimento delle prestazioni come individuate nel Capitolato, nel Disciplinare, nell'offerta tecnica, nel Piano di Manutenzione, nel Piano dei Servizi e in tutta la documentazione presentata dal Fornitore alla chiusura della Fase di Mobilitazione, confermato o modificata al termine della fase di Start up, come approvata dall'Amministrazione.

5. Il corrispettivo contrattuale (CSS5) relativo ai servizi accessori è determinato secondo quanto previsto all'art. 6.5 del Capitolato, in relazione ai ribassi risultanti dall'Offerta economica presentata dal Fornitore in sede di gara. Il corrispettivo suddetto è comprensivo di tutte le spese, nessuna esclusa, connesse allo svolgimento, a regola d'arte, di tutte prestazioni relative al Servizio S5, come individuato nell'Ordine di esecuzione emesso dall'Amministrazione.

6. Il corrispettivo contrattuale (CRS4) relativo alle prestazioni extracanone è individuato, ai sensi del Capitolato, in relazione a ciascun intervento. Il corrispettivo contrattuale per la realizzazione della prestazione extracanone è definito nell'Ordine di Esecuzione e una volta determinato, secondo le regole previste nel Capitolato, si intende comprensivo di tutte le spese, nessuna esclusa, per la realizzazione dell'intervento stesso.

7. I corrispettivi contrattuali saranno correlati all'effettivo svolgimento delle attività e non risultano garantiti.

8. Per le parti non sopra esplicitate si rimanda alla disciplina prevista nell'Accordo quadro.

Art. 6 – Liquidazione dei corrispettivi e modalità di fatturazione

1. La liquidazione dei corrispettivi viene effettuata, bimestralmente, ai sensi del Capitolo 11 del Capitolato, previa presentazione di fattura. La gestione della contabilità relativa alle prestazioni oggetto del presente Contratto avviene secondo quanto previsto al richiamato Capitolo 11.
2. Per la liquidazione del corrispettivo CMS1 relativo alla fase di SMCG la contabilità è predisposta su base mensile per l'intera durata dei servizi manutentivi (DCM: Durata Contratto in Mesi - SMCG a regime) pro quota del 40% dell'importo totale pari a CMS1; la quota residua del 5% verrà liquidata con la rata di saldo; si rinvia alla specifica disciplina prevista all'art. 11.3.a del Capitolato.
3. Per il servizio di manutenzione, conduzione e gestione (CFS2 e CVS3) la contabilità è gestita mediante il sistema SIRT_GOPA; si rinvia alla specifica disciplina prevista all'art. 11.3.b del Capitolato.
4. Per i servizi accessori e le prestazioni extracanone la liquidazione dei corrispettivi, ferma la cadenza bimestrale, viene effettuata a misura e la contabilità è disciplinata negli ordini di esecuzione.
5. Il Fornitore procede con l'emissione della Fattura, solo a seguito dell'emissione del Certificato di Pagamento, per un importo corrispondente a quanto ivi previsto. Si rinvia al Capitolo 11 del Capitolato.
6. Le fatture dovranno essere emesse in modalità elettronica e dovranno essere intestate a Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario – Viale Gramsci, n. 36 Firenze, ed inviate tramite i canali previsti dalla FatturaPA, con le specifiche previste dal D.M. n. 55 del 03/04/2013 “Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica”, con l'indicazione del codice CIG derivato n. B5EF6B9972, del Codice univoco

ufficio: VNLROD e del Nome ufficio: FatturaPA_DSU_SI.

Le fatture relative alle prestazioni extracanone di cui al corrispettivo contrattuale CRS4 dovranno riportare anche il Codice Unico di Progetto (CUP) D62D24000340002.

7. Per effetto della L. 190/2014, che dispone l'applicazione del regime dello "Split payment", il tracciato della fattura elettronica dovrà riportare nel campo "Esigibilità IVA" la lettera "S" (Scissione pagamenti). Qualora, per determinati servizi ricorrono i presupposti per l'applicazione del reverse charge, le relative fatture saranno conseguentemente emesse in tale modalità. Le fatture dovranno essere emesse separatamente da ciascun soggetto del Raggruppamento per la parte di relativa competenza. In occasione e prima dell'emissione e trasmissione all'Amministrazione delle fatture ad opera della società mandante, la società capogruppo Rekeep SpA è tenuta a comunicare all'Amministrazione, tramite il Portale di Progetto, o tramite PEC ove espressamente richiesto dalla stessa, le prestazioni e/o quote parti di prestazioni eseguite dalla società mandante con l'indicazione del corrispondente importo da fatturare. La suddetta comunicazione della società capogruppo, in occasione di ciascuna fatturazione della società mandante, costituisce condizione per l'accettazione delle fatture; pertanto, in caso di ricevimento di fatture emesse dalla società mandante, ed in assenza di specifica comunicazione della società capogruppo che autorizza la fatturazione, l'Amministrazione rifiuterà la fattura ricevuta dalla società mandante, che non potrà essere ammessa al pagamento.

8. Le fatture emesse dal Fornitore (in caso di RTI da tutte le imprese del raggruppamento) e dal Subappaltatore, ad eccezione della fattura emessa a saldo della prestazione, dovranno essere coerenti con i relativi certificati di

pagamento, i quali saranno emessi al netto della ritenuta dello 0,50 % di cui

all'art. 30, co. 5Bis, del D. D.Lgs. 50/2016. La fattura emessa dal Fornitore (in caso di RTI da tutte le imprese del raggruppamento) e dal Subappaltatore a saldo della prestazione dovrà essere coerente con il certificato di verifica di conformità redatto ai sensi dell'art.11.4.b del Capitolato.

Dette ritenute saranno svincolate a seguito del rilascio di certificati di regolare esecuzione intermedi alla fine di ciascun esercizio (data prevista 31.12).

9. L'Amministrazione contraente effettua i pagamenti, previo svolgimento delle verifiche di legge, a favore della società mandante Consorzio Innova Società Cooperativa, in conformità alla disciplina prevista nel Capitolato, mediante l'emissione di bonifico bancario presso la Banca "UNICREDIT S.p.A. – Cib Operational Branch - Via A. Specchi n. 16 – 00186 ROMA - Codice IBAN IT09 P0200805351000030022274 o su un diverso conto corrente, bancario o postale che potrà essere comunicato con lettera successiva entro 7 giorni dalla sua accensione o, se già esistente, entro 7 giorni dalla sua prima utilizzazione.

10. Per le prestazioni extracanone dal corrispettivo viene trattenuta una quota del 5% dell'importo di ciascun intervento che verrà liquidata alla consegna di tutta la documentazione tecnica, Di.Co., certificazioni, as-built, ecc. e all'implementazione del sistema informativo relativa a ciascun ordine di esecuzione.

11. Per i Servizi accessori dal corrispettivo viene trattenuta una quota del 5% dell'importo di ciascun intervento che verrà liquidata alla consegna di tutta la documentazione afferente alla specifica prestazione individuata in ciascun ordine di esecuzione.

12. Il pagamento della rata di saldo di tutti corrispettivi determinati ai sensi del presente contratto, è subordinato alla stipula, da parte del Fornitore, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o del certificato di verifica di conformità, di apposite garanzie fideiussorie, conformi allo schema tipo del D.M. 31/2018, emesse per un importo garantito pari all'importo delle rispettive rate di saldo, oltre IVA, maggiorato del tasso legale di interesse applicato al periodo intercorrente tra la data di emissione rispettivamente del certificato di cui sopra e l'assunzione del carattere di definitività dello stesso. La Garanzia della rata di saldo cessa dopo 24 mesi dall'emissione dei certificati suddetti.

13. Il Fornitore esonera l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per i pagamenti che saranno in tal modo effettuati.

14. Per le parti non specificate nel presente articolo si rimanda al Capitolo 11 del Capitolato e all'art. 10 dell'Accordo quadro che si intendono espressamente richiamati.

Art. 7 - Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Fornitore è tenuto al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010 n. 136 e si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto e del subcontratto, un'apposita clausola con la quale, ciascuna parte, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla richiamata normativa.

2. Il Fornitore è tenuto a dare immediata comunicazione all'Amministrazione contraente, al RUP dell'Accordo quadro e alla Prefettura ove ha sede l'Amministrazione della notizia dell'inadempimento della propria controparte

(subappaltatori/subcontraenti) agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

**Art. 8 – Responsabile dell'esecuzione del contratto e Direttore
dell'esecuzione**

1. L'Ing. Andrea Franci è il Responsabile dell'esecuzione del contratto che svolge le funzioni di cui all'articolo 31 del D.Lgs.50/2016 e quelle individuate nel Capitolato.
2. La Dott.ssa Rosanna Lagioia è nominata quale Direttore dell'esecuzione del contratto dal 1 dicembre 2024 al 31 marzo 2025.
3. L'Ing. Pietro G. Bottici è nominato quale Direttore dell'esecuzione del contratto dal 1 aprile 2025 al 30 novembre 2026.

Art. 9 – Verifica di conformità

1. Alla scadenza del contratto, l'Amministrazione contraente esegue la verifica tecnica e contabile delle prestazioni eseguite dal Fornitore relative al servizio di manutenzione, conduzione e gestione erogato.
2. L'Amministrazione emette il Certificato di Verifica di Conformità con i contenuti di cui all'art. 11.4.b del Capitolato.
3. Per le prestazioni extracanone oggetto del presente Contratto l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 11.4.c. del Capitolato ed alle condizioni ivi riportate emette il Certificato di regolare esecuzione che costituisce accettazione provvisoria delle prestazioni.
4. L'accettazione definitiva dei servizi avviene dopo 12 mesi dall'emissione del Certificato di Verifica di Conformità. L'accettazione definitiva delle prestazioni extracanone avviene dopo 24 mesi dall'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione.
5. Le risultanze della verifica di tutte le prestazioni oggetto del contratto sono

inviate al RUP dell'Accordo quadro e inserite sul Portale di progetto presente su SIRT_GOPA a cura dell'Amministrazione contraente.

Art. 10 - Sub-contratti, divieto di cessione del contratto

1. Il Fornitore è tenuto a comunicare all'Amministrazione contraente, per tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione delle prestazioni, il nome del subcontraente, l'importo e l'oggetto del contratto. In tali casi, il Fornitore indica il codice CIG derivato acquisito dall'Amministrazione contraente per i pagamenti a favore del subcontraente.

2. È vietata la cessione totale o parziale del presente Contratto, a pena di nullità della cessione medesima. In caso di violazione di detto obbligo si procede con la risoluzione, ex art. 1456 cod. civ., del Contratto specifico. Si applica quanto previsto all'articolo 12 dell'Accordo quadro.

Art. 11 – Cessione del credito

1. La cessione del credito è disciplinata dal comma 13 dell'art. 106 del D. Lgs.50/2016 e dalla L. 21.02.1991. n.52.

2. Il Fornitore dovrà fornire al cessionario il numero di conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva al presente contratto, sul quale ricevere gli anticipi dei pagamenti. Tali pagamenti dovranno essere effettuati mediante bonifici bancari o postali o con altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni con l'indicazione del CIG derivato n. B5EF6B9972. L'Amministrazione contraente provvederà al pagamento delle prestazioni di cui al presente contratto al cessionario esclusivamente sul conto corrente bancario o postale dedicato come da questi comunicati.

3. Il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o mediante scrittura privata autenticata dovrà essere notificato all'Amministrazione contraente e

depositato sul Portale di Progetto presente su SIRT_GOPA.

Art. 12 - Obblighi e responsabilità del Fornitore

1. Sono a carico del Fornitore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri previsti dal Capitolo 12 del Capitolato con le specifiche previste nell'Accordo che si intendono rispettivamente ed integralmente richiamati.
2. Il Fornitore assume a proprio carico tutte le conseguenze derivanti dalla mancata messa in sicurezza dei luoghi.

Art. 13 - Estensione degli obblighi del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. Il Fornitore, in ottemperanza dell'articolo 2 del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Amministrazione contraente approvato con Deliberazione di Consiglio del Amministrazione n. 10 del 04.03.2014, quale parte integrante del contratto, sebbene non allegato, e reso disponibile allo stesso, è tenuto ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, compresi quelli del Subappaltatore, gli obblighi di condotta previsti dal suddetto codice in quanto compatibili ed avuto riguardo al ruolo ed all'attività svolta.
2. Il Fornitore, ai fini della completa e piena conoscenza del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Amministrazione Contraente è tenuto a trasmettere copia ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo e ad inserire sul Portale di Progetto presente su SIRT_GOPA, o a inviare, tramite PEC, comunicazione di avvenuta trasmissione.

Art. 14 - Polizze assicurative

1. Secondo quanto previsto dall'art. 12.5.d "Polizze Assicurative" del Capitolato, il Fornitore ha stipulato:

- la Polizza Fideiussoria per la cauzione definitiva n. 1927317 in data 24.11.2022 con REVO INSURANCE SpA,
- la Polizza RCT/ROC n. 390488797 in data 09.12.2022 con GENERALI Global Corporate & Commercial,

che risultano valide ed operanti in relazione alle attività di cui al presente contratto.

2. Il Fornitore è tenuto a dimostrare l'operatività delle garanzie assicurative sopra indicate durante l'intera durata del Contratto, a tal fine è tenuto a produrre all'Amministrazione contraente entro 15 giorni dalla data di scadenza delle stesse, i relativi titoli di rinnovo debitamente quietanzati.

Art.15 - Penali, risoluzione del contratto e recesso

1. L'Amministrazione contraente applica le penali in relazione alle inadempienze riscontrate nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto per le ipotesi e nella misura indicata all'art.12.8 del Capitolato e secondo quanto previsto all'art.15 dell'Accordo quadro che si intendono espressamente richiamate.

2. L'Amministrazione potrà risolvere il presente Contratto per le ipotesi stabilite all'art.12.11 del Capitolato che si intende interamente richiamato.

3. L'Amministrazione contraente potrà procedere, al verificarsi delle ipotesi di cui ai punti precedenti, all'escussione della garanzia definitiva ai sensi dell'art.16 dell'Accordo quadro.

4. L'Amministrazione contraente potrà recedere dal presente contratto alle condizioni, espressamente accettate dal Fornitore, individuate all'art.19

dell'Accordo quadro cui espressamente si rinvia. È preclusa al Fornitore la possibilità di recedere dal Contratto.

5. L'Amministrazione contraente ha facoltà di procedere con il recesso parziale e la sospensione del Servizio di manutenzione, conduzione e gestione oggetto del presente contratto nei soli casi di chiusura completa di edifici. In relazione alla chiusura temporanea di locali per esigenze aziendali, l'Amministrazione, così come previsto all'art. 11.3.b.1 del Capitolato, comunica al Fornitore i locali che verranno esclusi dal funzionamento al fine di escluderli dalla contabilità. Si procede analogamente a quanto sopra indicato nelle ipotesi in cui l'indisponibilità di edifici o locali derivi dall'esecuzione di prestazioni extracanone. Il Fornitore, al verificarsi di ipotesi di recesso parziale o sospensioni, rinuncia espressamente ad opporre eccezioni in merito, ivi compreso in relazione a eventuale risarcimento danni.

Art.16 – Trattamento dei dati personali

1. Il Fornitore è tenuto ad assicurare la più assoluta riservatezza delle informazioni, dei documenti, degli atti amministrativi e di qualsiasi materiale cui venga a conoscenza, anche in modo fortuito, nell'esecuzione della prestazione.

2. Il Fornitore non potrà divulgare o diffondere in alcun modo e forma, né far alcun uso diretto o indiretto, delle informazioni e dei dati di cui sia venuto in possesso nell'espletamento delle attività, se non nei limiti strettamente necessari per l'esecuzione del contratto ovvero espressamente autorizzati dall'Amministrazione contraente.

3. Con specifico riferimento ai dati personali, il Fornitore si impegna al rispetto dei principi e delle norme del Regolamento UE 2016/679 in materia di

protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e ad adottare misure di sicurezza adeguate.

4. Il Fornitore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché degli eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza e sicurezza. A tal fine, si impegna a fornire apposite istruzioni al proprio personale in ordine alle vigenti disposizioni in materia ed alle eventuali misure di prevenzione indicate dall'Amministrazione, garantendo la massima diligenza professionale nell'esecuzione delle prestazioni.

5. Il Fornitore risponde inoltre dei danni procurati a terzi, siano essi dipendenti, utenti o persone comunque interessate e/o coinvolte a qualsiasi titolo nell'attività dell'Amministrazione contraente, commessi in violazione della normativa citata.

6. Il Fornitore che agisce in modo difforme o contrario alle legittime istruzioni dell'Amministrazione contraente o che adotta misure di sicurezza inadeguate rispetto al rischio del trattamento risponde del danno causato ai soggetti interessati. In tal caso, l'Amministrazione contraente potrà risolvere il contratto, salvo il risarcimento del maggior danno. Le amministrazioni contraenti disciplinano il rapporto afferente il trattamento dei dati personali con il Fornitore sentito il proprio DPO.

7. L'Amministrazione contraente vigila, durante tutta la durata del trattamento, sul rispetto degli obblighi previsti dalle presenti istruzioni e dal Regolamento UE sulla protezione dei dati da parte del Responsabile del trattamento, nonché supervisionare l'attività di trattamento dei dati personali effettuando audit, ispezioni e verifiche periodiche sull'attività posta in essere dal Fornitore.

Art. 17 – Spese contrattuali

1. Il presente contratto è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 633/1972 per quanto concerne l'IVA e del D.P.R. 642/1972 per quanto concerne l'imposta di bollo, tenuto conto delle loro successive modifiche ed integrazioni.
2. L'IVA relativa ai corrispettivi contrattuali è a carico dell'Amministrazione contraente mentre le spese di bollo sono a carico del Fornitore che provvederà a rimborsare all'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, in base al costo da essa sostenuto.
3. Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986 e le spese di registrazione saranno a carico della parte che ne richiederà la registrazione.

Art. 18 - Foro competente

1. Tutte le controversie insorte tra le parti derivanti o connesse al presente contratto quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via bonaria, saranno risolte in sede giudiziaria, secondo la normativa vigente. In tali casi sarà competente in via esclusiva il Foro di Firenze, con espressa rinuncia di qualsiasi altro.

Art. 19 - Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto in relazione all'esecuzione della prestazione oggetto del presente contratto si applica:
 - l'Accordo quadro;
 - il Capitolato e tutti i suoi allegati;
 - il Disciplinare Tecnico;
 - il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici);
 - il DM 17giugno 2016;

- la Legge regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro);
- il “Regolamento di attuazione” della Legge regionale 38/2007 approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 30/R del 27.05.2008 e successive modifiche e integrazioni, per le parti compatibili;
- il Codice civile e le altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Firmato digitalmente

Per l'Amministrazione contraente

per il Fornitore

Ing. Andrea Franci

Giuliano Di Bernardo

Art. 20 – Accettazione clausole

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341, II comma, Codice Civile il Fornitore dichiara di accettare specificatamente il contenuto delle prescrizioni di cui agli articoli: 2 - (Modalità di erogazione del Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione), 4 - (Importo del contratto), 6 - (Liquidazione dei corrispettivi e modalità di fatturazione), 12 - (Obblighi e responsabilità del Fornitore) 15 - (Penali, risoluzione del contratto e recesso) e 18 - (Foro competente).

Per il Fornitore

Giuliano Di Bernardo

ALLEGATI:

- A) Elenco immobili;
- B) Scheda “D” ore;
- C) Composizione GCC;
- D) Scheda “C” riepilogativa;

ELENCO DOCUMENTI SEPARATAMENTE SOTTOSCRITTI:

D1) Scheda "C" integrale

E) DUVRI

F) Scheda "B" servizi attivati