



**A. S. P.**  
**VALLONI MARECCHIA**  
*Azienda di Servizi alla Persona*

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DELLE SEDI  
DELL’ASP VALLONI MARECCHIA.**

\*\*\*\*\*

<u>Art. 1 – Valore giuridico delle premesse.....</u>	<u>2</u>
<u>Art.2 – Oggetto del contratto.....</u>	<u>2</u>
<u>Art. 3 - Durata.....</u>	<u>4</u>
<u>Art. 4 – Corrispettivo e pagamenti.....</u>	<u>4</u>
<u>Art. 5 – Tipologie di servizio.....</u>	<u>5</u>
<u>Art. 6 – Gestione delle richieste di intervento.....</u>	<u>6</u>
<u>Art. 7 – Esecuzione delle prestazioni.....</u>	<u>6</u>
<u>Art. 8 – Servizio di reperibilità.....</u>	<u>6</u>
<u>Art. 9 – Coordinamento gestionale.....</u>	<u>7</u>
<u>Art. 10 – SUB-Appalti.....</u>	<u>7</u>
<u>Art. 11 – Adempimenti tecnici.....</u>	<u>7</u>
<u>Art. 12 – Esecuzione di Servizi a richiesta (extra canone).....</u>	<u>7</u>
<u>Art. 13 – Franchigia.....</u>	<u>8</u>
<u>Art. 14 – Inadempienze e Penali.....</u>	<u>8</u>
<u>Art. 15 – Responsabilità e garanzie.....</u>	<u>8</u>
<u>Art. 16 - Tracciabilità dei flussi finanziari.....</u>	<u>9</u>
<u>Art. 17 – Spese contrattuali.....</u>	<u>9</u>
<u>Art. 18 - Divieto di cessione.....</u>	<u>9</u>
<u>Art. 19 – Norme di rinvio.....</u>	<u>9</u>
<u>Art. 20 – Riservatezza.....</u>	<u>9</u>
<u>Art. 21 – Controversie.....</u>	<u>9</u>



**A. S. P.**  
**VALLONI MARECCHIA**

*Azienda di Servizi alla Persona*

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti, quale pubblico documento, ad ogni effetto di legge

TRA

**ASP "VALLONI MARECCHIA"**, in persona della Dott.ssa Sofia Catania, Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio, che agisce in nome e per conto di questa Amministrazione (codice fiscale 04265920407) ed in esecuzione della propria determinazione n.79 del 29.11.2021, di seguito denominata committente;

E

**DITTA CNP ENERGIA SPA**, con sede legale in Roma, Viale Ignazio Silone n. 199, codice fiscale 01103180582, partita Iva 00961961000, in persona del Sig. Vincenzo Sganga, nato a Cave (RM) il 22/09/1960, nella sua qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante, di seguito denominata incaricata;

Premesso che:

- l'art. 3 del suddetto contratto prevede che alla scadenza, fissata al 31.12.2023, lo stesso possa essere rinnovato per un uguale periodo di tempo, subordinato al buon esito del servizio;

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 – Valore giuridico delle premesse.**

Le parti dichiarano di confermare le premesse, quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

**Art.2 – Oggetto del contratto.**

L'ASP "Valloni Marecchia", come sopra rappresentata, affida alla Ditta incaricata per la quale accetta senza riserva alcuna il summenzionato sig. Vincenzo Sganga, i seguenti servizi:

- Sede istituzionale via di Mezzo 1 Rimini  
gestione tecnica comprese le certificazioni di idoneità statica su tutti gli edifici  
manutenzione edile  
manutenzione impianti climatizzazione con assunzione della figura di "terzo responsabile"  
manutenzione impianti idraulici  
manutenzione impianti elettrici  
manutenzione illuminazione di sicurezza  
manutenzione presidi antincendio  
manutenzione impianto antincendio  
manutenzione impianto di allarme  
manutenzione impianti elevatori  
servizio di controllo legionellosi  
manutenzione impianti di trattamento acqua  
manutenzione gruppo elettrogeno



# A. S. P. VALLONI MARECCHIA

*Azienda di Servizi alla Persona*

- fabbricato denominato "I Servi" 1° piano, via d'Azeglio 13 Rimini  
gestione tecnica comprese le certificazioni di idoneità statica su tutti gli edifici  
manutenzione edile  
manutenzione impianti climatizzazione con assunzione della figura di "terzo responsabile"  
manutenzione impianti idraulici  
manutenzione impianti elettrici  
manutenzione illuminazione di sicurezza  
manutenzione presidi antincendio  
manutenzione impianto antincendio  
manutenzione impianto di allarme  
manutenzione impianti elevatori  
servizio di controllo legionellosi  
manutenzione impianti di trattamento acqua
- fabbricato in via Graf 14 Rimini  
manutenzione edile  
manutenzione impianti climatizzazione con assunzione della figura di "terzo responsabile"  
manutenzione impianti idraulici  
manutenzione impianti elettrici  
manutenzione illuminazione di sicurezza  
manutenzione presidi antincendio  
manutenzione impianto antincendio  
manutenzione impianto di allarme  
manutenzione impianti elevatori
- fabbricato via Monte Ugone 13 Verucchio  
gestione tecnica comprese le certificazioni di idoneità statica su tutti gli edifici  
manutenzione edile  
manutenzione impianti climatizzazione con assunzione della figura di "terzo responsabile"  
manutenzione impianti idraulici  
manutenzione impianti elettrici  
manutenzione illuminazione di sicurezza  
manutenzione presidi antincendio  
manutenzione impianto antincendio  
manutenzione impianto di allarme  
manutenzione impianti elevatori  
servizio di controllo legionellosi  
manutenzione impianti di trattamento acqua
- fabbricato via Monte Ugone 5 Verucchio (cucina)  
gestione tecnica comprese le certificazioni di idoneità statica su tutti gli edifici  
manutenzione edile  
manutenzione impianti idraulici



# A. S. P. VALLONI MARECCHIA

Azienda di Servizi alla Persona

manutenzione impianti elettrici  
manutenzione illuminazione di sicurezza  
manutenzione presidi antincendio  
manutenzione impianto antincendio  
manutenzione impianto di allarme  
manutenzione impianti di trattamento acqua

- fabbricato via Mazzini 6 Santarcangelo di Romagna

gestione tecnica comprese le certificazioni di idoneità statica su tutti gli edifici  
manutenzione edile  
manutenzione impianti climatizzazione con assunzione della figura di "terzo responsabile"  
manutenzione impianti idraulici  
manutenzione impianti elettrici  
manutenzione illuminazione di sicurezza  
manutenzione presidi antincendio  
manutenzione impianto antincendio  
manutenzione impianto di allarme  
manutenzione impianti elevatori  
servizio di controllo legionellosi  
manutenzione impianti di trattamento acqua

alle condizioni specificate nell'offerta economica datata 08/06/2021 e presentata in sede di gara, nel disciplinare tecnico di esecuzione, nell'offerta tecnica, nell'elenco prezzi unitari e nelle schede tecniche degli interventi, atti tutti che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto pur se non materialmente allegati.

### **Art. 3 - Durata**

Il presente contratto ha decorrenza dal 01/01/2022 e termine fissato al 31/12/2023, salvo eventuale rinnovo per un uguale periodo di tempo, subordinato al buon esito del servizio.

### **Art. 4 – Corrispettivo e pagamenti.**

Il corrispettivo dovuto dalla committente alla ditta incaricata per le prestazioni contrattuali di cui all'art. 2 è pari a un totale complessivo di Euro 223.942,75 (Iva esclusa), di cui Euro 6.100,00 per oneri di sicurezza.

La ditta incaricata provvederà ad emettere fattura pari a 1/12 dell'importo contrattuale, a carico di ASP Valloni Marecchia con cadenza bimensile posticipata, differenziata per le prestazioni effettuate alle diverse sedi.

L'importo di ogni corrispettivo da liquidare in corso d'opera del servizio erogato, sarà ridotto al 99,5% dell'importo dovuto, in quanto su tale importo verrà applicata la ritenuta di legge del 0,5 % di cui all'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 per la garanzia di eventuali debiti c/o gli Enti previdenziali, a prescindere "in ogni caso" dalla Regolarità del Durc.

Al termine del servizio a seguito di emissione di un certificato di verifica della conformità del servizio svolto verrà liquidato l'importo trattenuto in corso d'opera.



# A. S. P. VALLONI MARECCHIA

*Azienda di Servizi alla Persona*

In ottemperanza del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013 e ai sensi della L. 244/2007, art. 1, commi da 209 a 213, (legge finanziaria 2008), le fatture devono essere trasmesse a questa azienda esclusivamente nel formato fattura elettronica XML.

Il pagamento del corrispettivo avverrà entro 60 giorni dal ricevimento della fattura, a mezzo bonifico bancario.

## **Art. 5 – Tipologie di servizio.**

Le tipologie di servizio comprese nel canone di cui all'articolo precedente riguardano:

- gestione tecnica, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 8 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione edile, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 9 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione impianti di climatizzazione, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 10 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione degli impianti idraulici, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 11 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione degli impianti elettrici, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 12 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione dell'illuminazione di sicurezza, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 13 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione degli estintori, idranti, porte REI ed uscite di sicurezza, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 14 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione impianto antincendio, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 15 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione degli impianti elevatori, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 16 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- servizio di controllo legionellosi, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 17 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione degli impianti di trattamento acqua, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 18 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- manutenzione del gruppo elettrogeno, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 19 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione;
- operazioni di manutenzione a guasto, con tutti i dettagli e le specificazioni di cui all'art. 20 del già citato disciplinare tecnico di esecuzione.
- tutti quei servizi, non indicati ai punti precedenti, aggiuntivi, come indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.



# A. S. P. VALLONI MARECCHIA

Azienda di Servizi alla Persona

## **Art. 6 – Gestione delle richieste di intervento.**

La ditta incaricata mette a disposizione un “numero dedicato” destinato al ricevimento di tutte le richieste di intervento, presidiato da un centralinista nelle normali ore di ufficio e, tramite opportuni sistemi, al di fuori di tali orari. Il servizio sarà funzionante 24 ore al giorno, feriali e festivi compresi, nonché tutti i servizi offerti in sede di gara.

La richiesta dell'utente (telefonica, fax, posta elettronica, ecc.) sarà registrata sul Sistema Informativo a cura dell'operatore e trasmessa ai tecnici preposti per la definizione dell'intervento tramite opportuna procedura. Il committente potrà verificare tutto l'iter dell'intervento dal portale web, il cui accesso è permesso dalle credenziali comunicate nel precedente anno di contratto.

## **Art. 7 – Esecuzione delle prestazioni.**

Ogni intervento manutentivo determinato da guasto o da altra causa ma che comunque si rende necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione verrà iniziato nei tempi massimi indicati dall'Impresa nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, che di seguito vengono riportati:

### EMERGENZA

indice di gravità alto-altissimo, per possibile rischio per la salute e la sicurezza, per lo svolgimento dell'attività in corso, per pericolo di interruzione del servizio, per pericolo di gravi danni a cose e persone:

- Inizio intervento entro 60 (sessanta ) minuti dalla chiamata;

### URGENZA

indice di gravità medio, per parziale compromissione dell'attività svolta, per scarsa efficienza dell'elemento tecnico o dell'unità tecnologica, per possibile rischio di danno a cose:

- Inizio intervento entro 4 (quattro) ore dalla chiamata;

### ORDINARIA/NORMALE

indice di gravità basso, inconveniente secondario per le attività che si stanno svolgendo con funzionamento dell'immobile/impianto e/o del servizio erogato entro la soglia di accettazione:

- Inizio intervento entro 24 (ventiquattro) ore dalla chiamata;

### DA PROGRAMMARE

Inizio e fine da concordare, per indice gravità del guasto molto basso; inconveniente minimo per le attività che si stanno svolgendo.

- Inizio intervento entro 36 (trentasei) ore dalla chiamata.

## **Art. 8 – Servizio di reperibilità**

La ditta incaricata si impegna a organizzare un servizio di reperibilità per fronteggiare le emergenze, di qualsiasi natura, che possano provocare danni agli immobili in custodia o interruzioni di pubblico servizio.

Il servizio sarà attivo in tutte le sue parti dal momento della firma del “Verbale di inizio dell'esecuzione del contratto”.



# A. S. P. VALLONI MARECCHIA

*Azienda di Servizi alla Persona*

## **Art. 9 – Coordinamento gestionale**

E' obbligo della ditta incaricata informare gli utenti degli interventi previsti, dei relativi periodi e tempi di esecuzione, da concertare con il Direttore dell'esecuzione del contratto, e adottare tutti gli accorgimenti e cautele per garantire la sicurezza degli utenti e la massima funzionalità degli ambienti, nel rispetto del D. Lvo 81/2008 e s.m. .

## **Art. 10 – SUB-Appalti**

La ditta incaricata potrà assegnare in sub-affidamento o sub-appalto parti di servizi ad altre ditte nei modi, termini e limiti fissati dalla normativa vigente, art.105 del D.Lgs 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 11 – Adempimenti tecnici**

Entro i 10 (dieci) giorni successivi alla firma del "Verbale di Inizio Servizi" dovrà avere inizio la fase di acquisizione dati, rilievo, censimento e relazione sullo stato degli impianti di ogni singolo fabbricato in manutenzione, sulla base dell'offerta tecnica presentata così come dettagliato nella relazione sulle modalità di compilazione dell'Anagrafica Tecnica di ogni singolo fabbricato in manutenzione per la predisposizione del cosiddetto "fascicolo del fabbricato". La tempistica di esecuzione dell'anagrafica tecnica di ogni singolo fabbricato è indicata nell'offerta tecnica presentata.

La Società dovrà individuare, per ogni attività svolta negli immobili in manutenzione, la documentazione di legge necessaria per il regolare svolgimento di tali attività e procedere al reperimento, alla raccolta e gestione di tale documentazione che unitamente alla documentazione autorizzativa, di progetto, ai rilievi ed informazioni tecniche, fotografiche, ecc. dovrà comporre la "Cartella del Fabbricato".

La Società dovrà predisporre, così come dettagliato nell'offerta tecnica presentata, un idoneo sistema di archiviazione dei documenti cartacei, inoltre dovrà riprodurli, tramite scansione elettronica e renderli disponibili nella Base Dati del Sistema Informativo del Committente.

## **Art. 12 – Esecuzione di Servizi a richiesta (extra canone)**

L'importo per l'esecuzione dei Servizi a Richiesta (extra canone) viene determinato applicando alle quantità rilevate i relativi prezzi unitari dedotti dall'ultimo aggiornamento dei seguenti listini:

- Elenco Prezzi della Regione Emilia-Romagna;
- Indagini di mercato.

L'importo per l'attuazione dei piani di sicurezza viene determinato sempre con riferimento alle voci previste dal suddetto listino.

In relazione al prezziario indicato si precisa:

- che i prezzi da utilizzare saranno per "Lavori ed Opere Compiute", ogni qualvolta si individuino le lavorazioni pertinenti, diversamente si provvederà secondo quanto indicato nel successivo articolo;
- che non saranno applicate maggiorazioni di alcun genere in dipendenza della tipologia degli interventi e/o degli orari di svolgimento degli stessi ne dell'eventuale affidamento a subappaltatori;
- che nei prezzi indicati si intendono compresi i normali oneri per la sicurezza dei dipendenti della Società e degli eventuali subappaltatori;



# A. S. P. VALLONI MARECCHIA

Azienda di Servizi alla Persona

- che saranno compensati gli oneri della sicurezza non ordinari relativi a lavori necessari per la sicurezza degli utenti e/o dipendenti dell'Amministrazione;
- che non sarà applicata alcuna maggiorazione dei prezzi in dipendenza dei quantitativi delle lavorazioni e/o per l'esecuzione di interventi manutentivi piuttosto che interventi di ristrutturazione o nuove opere;
- che gli oneri relativi alle "Assistenza Murarie", sono sempre ed interamente compresi, nel compenso della singola lavorazione.

Nell'ipotesi di dover adottare lavorazioni non previste negli elenchi indicati, si procederà alla definizione del Nuovo Prezzo in contraddittorio con l'Amministrazione; per ogni nuovo prezzo la Società dovrà presentare l'analisi dei materiali e delle lavorazioni elementari utilizzando i prezzi elementari ricavati dall'Elenco Prezzi anzidetto.

Il Nuovo Prezzo potrà essere utilizzato, solo previa redazione di un apposito verbale di accettazione, approvato dalla Stazione appaltante e sottoscritto dall'impresa.

## **Art. 13 – Franchigia**

Nelle varie "Gestioni Operative" previste rientrano tutti gli interventi di manutenzione riparativa e conservativa, eseguiti a guasto o a programma, e che pertanto sono compensati nei relativi canoni previsti in sede di Offerta.

Qualora l'importo di un singolo intervento a richiesta (extra canone) come individuato al precedente art.12 e pertinente ai servizi affidati, dovesse superare la soglia della "franchigia", stabilita in **euro 1.000,00** (diconsi euro mille/00), dall'Impresa in sede di offerta, IVA esclusa, alla Società verrà rimborsato la maggior spesa, a condizione che la Stazione Appaltante attraverso il proprio responsabile ne sia stato preventivamente informato ed abbia autorizzato l'intervento.

## **Art. 14 – Inadempienze e Penali.**

Qualora l'Amministrazione dovesse riscontrare che l'effettuazione dei servizi non avviene nella perfetta osservanza degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente contratto, la ditta incaricata dovrà provvedere a sue spese all'esecuzione degli stessi a regola d'arte, entro 15 giorni dal ricevimento delle nota scritta di contestazione e di intimazione da parte della committente.

In caso di difformità nell'esecuzione del contratto, con particolare riferimento all'art. 7 e all'art. 8, il committente comunicherà formalmente le situazioni rilevate e darà un termine per adeguarsi alle prescrizioni. Trascorso tale termine senza che il contraente si uniformi alle prescrizioni, si applicherà una penale giornaliera di Euro 100,00 che verrà decurtata dal canone di riferimento, fatto salvo il risarcimento degli eventuali, maggiori danni e/o la risoluzione del contratto nei casi di più gravi inadempienze.

## **Art. 15 – Responsabilità e garanzie**

La ditta incaricata è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione del presente contratto.

E' responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti e indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, all'Amministrazione, al suo personale, agli ospiti residenti e loro congiunti, al personale di altre ditte, nonché ai loro beni mobili e immobili, nello svolgimento delle prestazioni oggetto della fornitura.



# A. S. P. VALLONI MARECCHIA

*Azienda di Servizi alla Persona*

A tal fine esibisce copia della polizza assicurativa n.1842747 stipulata con Elba Assicurazioni S.P.A. in data 21/01/2022, a copertura del rischio da responsabilità civile della medesima in ordine allo svolgimento delle attività oggetto del presente contratto.

La ditta incaricata ha altresì costituito polizza fideiussoria (Cauzione Definitiva) n. 1843483 in data 21/01/2022 rilasciata da Elba Assicurazioni S.P.A. ai sensi dell'art. 103, comma 1, del d.lgs. 50/2016.

## **Art. 16 - Tracciabilità dei flussi finanziari.**

La ditta incaricata si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 17 – Spese contrattuali.**

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico della ditta incaricata, comprese tutte le imposte e tasse, presenti e future, spese di bollo e di registro, diritti vari ed accessori.

## **Art. 18 - Divieto di cessione.**

E' vietata la cessione, anche parziale, del presente contratto.

## **Art. 19 – Norme di rinvio.**

Per quanto qui non previsto, le parti fanno espresso riferimento alle norme del C.C. e a tutte le disposizioni vigenti in materia di appalti.

## **Art. 20 – Riservatezza.**

La ditta incaricata, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., assume l'obbligo di mantenere riservati tutti i dati e le informazioni di cui venga in possesso nell'espletamento della fornitura, di non divulgarli e di non farne oggetto di sfruttamento impegnandosi, altresì, a garantire il medesimo impegno da parte di tutti i soggetti dei quali si avvalga, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle prestazioni contrattuali.

## **Art. 21 – Controversie.**

Per eventuali controversie che dovessero insorgere le parti, di comune accordo, dichiarano che il Foro competente è quello di Rimini.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l'ASP "Valloni Marecchia"  
Il Responsabile AA.GG e Patrimonio  
Dott.ssa Sofia Catania

Per CNP ENERGIA SPA  
Il Legale Rappresentante  
Sig. Vincenzo Sganga