

## ALLEGATO 5 – SCHEMA DI CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO

Il giorno ... del mese di ... dell'anno 2021 con la presente scrittura ad ogni effetto di legge, tra:

**Fondazione Sistema Toscana**, con sede legale in Firenze, Via Duca d'Aosta n. 9, codice fiscale e partita IVA n. 05468660484 in persona del Direttore, Paolo Chiappini, domiciliato per la carica presso la sede legale della Fondazione Sistema Toscana (di seguito denominata per brevità "FST", o anche "Committente")

E

... , con sede legale in ... , codice fiscale ... e partita IVA n. ... , in persona del rappresentante legale ... , nato a ... , il ... , domiciliato per la carica presso la sede legale della società (di seguito denominata anche soltanto, per brevità, "... " o "Aggiudicatario" o "Esecutore")

congiuntamente denominate nel prosieguo "Parti"

### PREMESSO CHE

in data XX XXX XXXX si è conclusa con la Determina n. XXX (nostro numero di protocollo 202X/XXX/S), la procedura - avviata e condotta nel rispetto delle norme dettate dal d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici (di seguito anche soltanto Codice) - per l'affidamento del presente contratto in favore della XXX,

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### PARTE I

#### SOGGETTI E PARTI DEL CONTRATTO

##### **Art. 1 - Parti contraenti**

Le parti contraenti del presente Accordo quadro sono la Committente e l'Esecutore.

In forza del presente Accordo quadro e con le modalità in esso descritte, l'Esecutore può essere investito, per volere della Committente, dell'obbligo di adempiere gli interventi manutentivi che rientrano nell'oggetto dell'Accordo quadro medesimo. Quando ai sensi e per gli effetti del presente Accordo quadro sorga per l'Esecutore l'obbligo di compiere un intervento manutentivo, l'Esecutore deve adempiere tale prestazione integralmente e nei termini temporali indicati dalla Committente, in conformità alla presente scrittura.

La Committente è Fondazione Sistema Toscana, che agirà per il tramite del proprio DEC (Direttore dell'Esecuzione del Contratto) e del personale ad esso ausiliario, nel rispetto del proprio ordinamento interno.

##### **Art. 2 - Sede e domiciliazione delle parti contraenti ai fini dell'esecuzione del Contratto e delle relative comunicazioni**

La Committente è domiciliata presso la sede legale in Firenze, Via Duca d'Aosta n. 9.

Ai fini dell'esecuzione del Contratto e delle relative comunicazioni, dovranno essere utilizzati i recapiti di detta sede legale, ovvero:

– telefono 055 2719011 - fax 055 489308 - e-mail [d.aguglia@fst.it](mailto:d.aguglia@fst.it) - PEC [fondazionesistematoscana@pec.it](mailto:fondazionesistematoscana@pec.it)

L'Esecutore è domiciliato presso la propria sede legale in \_\_\_\_\_, con i seguenti recapiti:  
telefono \_\_\_\_\_ - fax \_\_\_\_\_ - e-mail \_\_\_\_\_ - PEC \_\_\_\_\_

Tutte le comunicazioni tra le Parti, ai fini dell'esecuzione, avverranno presso i recapiti indicati nella presente scrittura.

Di ogni eventuale relativa variazione dovrà essere data comunicazione scritta tramite PEC o fax. Le comunicazioni trasmesse dalla Committente presso recapiti non più attivi/validi/funzionanti dell'Esecutore,

quando quest'ultimo non ne abbia tempestivamente notificato la variazione presso la Committente, saranno comunque ritenute valide e produttive di effetti, essendo in tal caso la mancata conoscenza della variazione dei recapiti da parte della Committente ascrivibile a un mancato adempimento dell'Esecutore.

**Art. 3 - Responsabile Unico del Procedimento presso la Committente**

Il Responsabile Unico del Procedimento, nominato ex art. 31 d.lgs. 50/2016, è Paolo Chiappini (p.chiappini@fst.it) reperibile presso la Sede legale della Committente.

**Art. 4 - Direttore dell'esecuzione del Contratto presso la Committente**

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto presso la Committente (di seguito anche soltanto "DEC"), ai fini dell'esecuzione del Contratto, è Donatella Aguglia, Responsabile della Segreteria generale (d.aguglia@fst.it).

La Committente ha l'obbligo di mettere a conoscenza l'Esecutore - per iscritto e con adeguato preavviso - di ogni eventuale variazione circa il nominativo della persona investita dell'incarico di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, e/o dei recapiti di quest'ultimo.

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto ha il compito di:

- i. redigere e trasmettere al Responsabile del Contratto presso l'Esecutore gli *Ordini di servizio* (cfr. *infra* art. 16 e **Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6);
- ii. redigere, sottoscrivere e trasmettere al Responsabile del Contratto presso l'Esecutore ogni singolo contratto specifico di appalto discendente dal presente Accordo quadro (cfr. *infra* artt. 15 e 16 e **Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6);
- iii. verificare la congruità di ogni *preventivo* redatto e trasmesso (per ogni singolo intervento di **manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata**) dal Responsabile del Contratto presso l'Esecutore (cfr. **Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6), quindi approvare il preventivo e comunicare tale approvazione allo stesso Responsabile del Contratto presso l'Esecutore;
- iv. verificare la congruità e la correttezza di ogni *rapporto consuntivo* redatto e trasmesso (per ogni singolo intervento di **manutenzione ordinaria-programmata e manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata**) dal Responsabile del Contratto presso l'Esecutore (cfr. **Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6), quindi approvare tale rapporto consuntivo mediante la propria sottoscrizione in calce e trasmetterlo, munito della propria firma, al Responsabile del Contratto presso l'Esecutore;
- v. determinare il grado di urgenza degli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata** che non rientrino nell'elenco esemplificativo della **scala di priorità** indicata nell'**Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6, e indicare tale grado di urgenza nell'Ordine di servizio relativo alla richiesta di intervento manutentivo;
- vi. fornire ogni chiarimento richiesto dal **Terzo Responsabile** degli impianti (cfr. **Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 7);
- vii. contestare, in forma scritta (cfr. *infra* art. 22), ogni ritardo/ inadempimento dell'Esecutore.

**Art. 5 - Conferimento dei poteri di redazione, sottoscrizione e invio dei contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro.**

Con la sottoscrizione del presente atto, il legale rappresentante di Fondazione Sistema Toscana delega, ed espressamente autorizza il Direttore dell'esecuzione del Contratto, in nome e per conto di Fondazione Sistema Toscana, a redigere, sottoscrivere e trasmettere all'Esecutore, affinché siano eseguiti, tutti i contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro in conformità alle previsioni dello stesso, conferendogli a tal fine ed entro tali limiti il potere di rappresentare contrattualmente la Committente.

**Art. 6 - Responsabile del Contratto presso l'Esecutore**

Ai fini dell'esecuzione del presente Accordo quadro, con la mera sottoscrizione di questo documento, il legale rappresentante dell'Esecutore nomina, con la qualifica di **Responsabile del Contratto** nei rapporti

con la Committente, il proprio dipendente/procuratore/direttore tecnico, signor \_\_\_\_\_, e lo delega e autorizza ad agire in nome e per conto dell'Esecutore medesimo. Precisamente lo delega e autorizza a:

- ricevere validamente i contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro e darvi seguito;
- ricevere validamente ogni Ordine o disposizione di servizio o altra comunicazione che provengano dalla Committente e darvi seguito;
- dirigere l'esecuzione dei contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro;
- effettuare validamente comunicazioni alla Committente;
- ricevere/effettuare validamente ogni altro atto ai fini dell'esecuzione;
- trasmettere le *comunicazioni preventive* alla Committente per calendarizzare ogni singolo intervento di manutenzione ordinaria-programmata, secondo le scadenze imposte per legge e precisate nel **Capitolato tecnico prestazionale** al capitolo 4;
- redigere, a seguito della ricezione di un Ordine di servizio contenente la richiesta di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata, il relativo *preventivo*, contenente la stima dei costi della manodopera necessaria e della fornitura dei materiali/ componenti da sostituirsi (cfr. **Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6);
- redigere (e trasmettere al Direttore dell'esecuzione del Contratto), al compimento di ogni intervento di manutenzione ordinaria-programmata o manutenzione ordinaria e straordinaria, il **Rapporto consuntivo** (cfr. **Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6);
- esercitare le funzioni di **Terzo responsabile** (alternativamente nominare il **Terzo responsabile**) degli impianti per il compimento di tutte le attività previste dal combinato disposto delle seguenti norme di legge e regolamento: art. 9 del D.P.R. 21 Dicembre 1999, n. 551; art. 31 comma 3 della legge 9 Gennaio 1991, n.10; D.P.R. 16 aprile 2013, n.74 e D.lgs. 19 agosto 2005, n.192 (cfr. **Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 7). Inoltre, il **Terzo responsabile** deve supportare la Committente nell'adempiere agli obblighi di legge; pertanto, il **Terzo responsabile** assume l'obbligo di portare a conoscenza della Committente qualsiasi aggiornamento normativo che comporti attività manutentive obbligatorie ulteriori e adoprarsi per assolverle.

Contestualmente il legale rappresentante dell'Esecutore conferisce al Responsabile del Contratto i necessari poteri, affinché ogni comunicazione nei suoi confronti e/o da esso effettuata sia a tutti gli effetti valida ed efficace nei rapporti con la Committente e ai fini dell'adempimento contrattuale.

L'Esecutore indica qui di seguito, riguardo al Responsabile del Contratto:

dati anagrafici \_\_\_\_\_

il recapito fax \_\_\_\_\_

recapito telefonico \_\_\_\_\_ mobile \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

Ove ricorrano giustificati motivi, Fondazione Sistema Toscana ha diritto di esigere dall'appaltatore la sostituzione immediata del Responsabile del Contratto, senza che ciò dia diritto ad indennità alcuna all'Esecutore. Fondazione Sistema Toscana ha altresì il diritto di far allontanare dalle proprie Sedi il personale dell'Esecutore non rispettoso delle procedure di sicurezza previste dal Contratto e dalle leggi vigenti.

Nel caso di variazione delle persone deputate al servizio oggetto dell'appalto, l'Esecutore ne deve dare tempestiva comunicazione scritta a Fondazione Sistema Toscana.

#### **Art. 7 - Subappalto, avalimento e cessione del contratto**

Si applicano tutte le previsioni e i limiti di cui al D.lgs. 50/2016.

La Committente, ove sia richiesta l'autorizzazione al subappalto, potrà pretendere il deposito dei relativi contratti in ogni momento, anche con tempi anticipati rispetto alle previsioni legislative. Potrà altresì pretendere dall'Esecutore ogni documento utile a verificare la qualità delle prestazioni dedotte negli

eventuali subappalti. L'Esecutore è obbligato a dare riscontro nei termini che saranno indicati dalla Committente, pena altrimenti il suo inadempimento contrattuale.

È vietata la cessione totale o parziale del contratto.

## PARTE II

### CONOSCENZA E ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

#### **Art. 8 - Accettazione incondizionata di patti e condizioni**

La sottoscrizione dell'Accordo quadro equivale per l'Esecutore:

- a una dichiarazione espressa di piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni contrattuali;
- al consapevole assoggettamento a tutte le norme di legge e regolamentari applicabili, e alla connessa conseguente assunzione dei relativi obblighi.

L'Esecutore dichiara di conoscere e di accettare tutte le condizioni contrattuali (ivi comprese quelle contenute nei relativi allegati, nonché nella *lex specialis* della gara di cui è risultato aggiudicatario ed nella propria relativa offerta) con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione, riserva, domanda, azione. È onere dell'Esecutore, ai fini dell'esatto adempimento, portare a conoscenza del personale impiegato i documenti sopra menzionati e ogni prescrizione esecutiva (di natura contrattuale, legislativa, regolamentare), ivi comprese e specialmente quelle relative a:

- le specifiche tecniche delle prestazioni da eseguire;
- le modalità e tempi di intervento, distinti per le prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata, con PRIORITÀ 1, 2 oppure 3;
- le previsioni, gli adempimenti, gli obblighi e gli oneri a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

#### **Art. 9 - Obblighi generali e specifici dell'Esecutore**

L'Esecutore assume verso Fondazione Sistema Toscana tutti gli obblighi generali e specifici che formano oggetto del presente Accordo quadro.

Assume, altresì, tutti gli obblighi specifici che saranno prescritti dagli Ordini di servizio (discendenti dal medesimo Accordo quadro) che Fondazione Sistema Toscana potrà rivolgergli.

Nel caso di contrasto tra i primi e i secondi, ferme le previsioni normative cogenti, avranno prevalenza gli obblighi di cui ai contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro (prevarranno quindi gli Ordini di servizio).

L'Esecutore si obbliga in via generale, e per tutta la durata dell'Accordo quadro, ad accettare gli Ordini che gli verranno eventualmente rivolti da Fondazione Sistema Toscana e a darvi esatto adempimento nei termini da essa indicati. Tali termini si intendono sempre (salve contrarie indicazioni scritte da parte della Committente) termini essenziali e inderogabili.

Non ha alcuna efficacia giuridica il mero contegno delle Parti (anche quando integri la categoria dei "fatti concludenti") il quale astrattamente possa far presumere prorogati i termini o modificate le altre condizioni contrattuali, quando tale agire non poggia su di un accordo che sia stato riversato prima in forma scritta. È altresì privo di efficacia giuridica l'atto scritto, nel quale sia eventualmente indicata la proroga di termini o la modifica di altre condizioni contrattuali, quando quell'atto sia privo della sottoscrizione di ambedue le Parti.

Tutti i contenuti delle clausole di questo Accordo quadro restano ferme e immutate tra le Parti fino a quando e se non risultino modificate con atto scritto e firmato dal legale rappresentante della Committente.

Per il dettaglio tecnico prestazionale degli obblighi ricadenti sull'Esecutore cfr. **Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 7.

#### **Art. 10 - Obblighi preliminari e continuativi**

L'Esecutore garantisce di disporre di tutte le coperture assicurative e previdenziali cui è tenuto per legge, anche e specialmente a tutela dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'Accordo quadro e degli Ordini che vi danno esecuzione, e si obbliga a produrre, a semplice richiesta di Fondazione Sistema Toscana, tutta la relativa documentazione.

L'Esecutore, a richiesta della Committente, è tenuto a comunicare i nominativi (e ove precisato altresì le matricole Inps e ogni ulteriore informazione necessaria ad identificare le persone, la loro posizione in azienda, la condizione lavorativa, il trattamento normativo contributivo e retributivo dovuto e quello effettivamente praticato) di tutti i lavoratori impiegati a qualunque titolo nell'esecuzione, anche con specifica indicazione dei giorni e delle ore di presenza, nonché delle attività da essi rispettivamente ed effettivamente eseguite (e del CCNL ad essi applicabile), ai fini dell'esecuzione dei servizi manutentivi oggetto del presente Accordo quadro.

A richiesta della Committente, prima della stipula del presente Accordo quadro e anche prima e/o durante l'esecuzione di ciascun contratto in esecuzione del presente Accordo quadro, l'Esecutore è obbligato a fornire a Fondazione Sistema Toscana tutta la documentazione aziendale inerente le misure adottate a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori nell'esecuzione, nonché a prestare ogni forma di collaborazione utile alla integrazione della predetta documentazione con quella fornita da Fondazione Sistema Toscana secondo le previsioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81. In nessun caso eventuali variazioni nelle modalità di esecuzione degli Ordini consentiranno modifiche o adeguamento dei prezzi, restando a carico dell'Esecutore le spese aziendali ai predetti fini.

Nel caso in cui sia disposto l'avvio dell'esecuzione in urgenza, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del Codice, pur nelle more della sottoscrizione dell'Accordo quadro, troveranno applicazione - nei rapporti tra la Committente e l'Esecutore - tutte le clausole contenute nella presente scrittura, pubblicata assieme al Bando e al Disciplinare di gara e sottoscritta per accettazione dall'Aggiudicatario già in sede di offerta.

Restano a carico dell'Esecutore ogni rischio e ogni conseguenza, anche ai fini dell'eventuale ripristino o risarcimento verso Fondazione Sistema Toscana e verso terzi, che dovessero derivare da dichiarazioni mendaci, incomplete o errate dell'Esecutore medesimo.

#### **Art. 11 - Tutela dei lavoratori**

A richiesta di Fondazione Sistema Toscana, l'appaltatore sarà tenuto a fornire idonea documentazione dalla quale risulti comprovato il rispetto dei predetti obblighi e norme.

#### **Art. 12 - Obblighi contrattuali della Committente.**

Fondazione Sistema Toscana non garantisce un minimo di interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata**, né di interventi migliorativi degli impianti, che in ogni caso potrà richiedere all'Esecutore; quindi non assume alcun obbligo di pagamento verso l'Esecutore, se non quelli che deriveranno dall'Ordine relativo agli interventi di **manutenzione ordinaria-programmata (predeterminati)** e dagli eventuali Ordini relativi agli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata**, che siano sorti da un guasto o dalla necessità di un adeguamento degli impianti imposto da modifiche della normativa cogente, effettivamente richiesti. In entrambe le ipotesi, le richieste (formalizzate in singoli "Ordini di servizio") origineranno altrettanti contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro.

Fondazione Sistema Toscana si obbliga - per il caso in cui dovesse trasmettere Ordini di servizio all'Esecutore, chiedendo che sia svolto l'intervento in essi descritto - ad attenersi alla disciplina dell'Accordo quadro.

**PARTE III**  
**CONTENUTI ED ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO**

**Art. 13 – Durata e Opzioni**

La durata dell'Accordo quadro Lotto \_\_\_\_\_ (escluse le eventuali opzioni) è pari a 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data della sigla del contratto o, in alternativa, da quella dell'aggiudicazione, in caso di avvio dell'attività in urgenza (ex Art. 32 comma 8 del d.Lgs. 50/2016). Dell'eventuale avvio dell'esecuzione in urgenza sarà data notizia nella stessa comunicazione con la quale sarà notificato il provvedimento di aggiudicazione.

ID	Risultato	Data
R.1	Aggiudicazione	_____
R.2	Stipula dell'Accordo quadro	
R.3	Riunione di kick-off di progetto presso la Committente	Entro 7 gg. dalla data della sigla del contratto oppure dall'aggiudicazione a seconda di quanto indicato nella relativa comunicazione
R.4	Avvio dell'esecuzione dell'Accordo quadro	
R.5	Termine finale dell'Accordo quadro	36 mesi da R.1 o R.2

L'Aggiudicatario si impegna ad eseguire, entro tale termine finale, le prestazioni più oltre descritte (cfr. *infra* artt. 19 e ss. e **Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale**, capitoli 4 e ss.), nonché quelle dedotte o deducibili nel presente Contratto.

**Opzioni**

**a) Sospensione del contratto**

Per l'eventuale sospensione dell'esecuzione del presente Accordo quadro da parte della Committente si applica l'art. 107 del D.Lgs. 50/2016.

Questa Committente si riserva di imporre unilateralmente all'Aggiudicataria, applicandosi in via analogica le previsioni contenute all'art. 107 d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, la sospensione dell'esecuzione dei servizi oggetto del presente Accordo quadro, qualora l'erogazione delle prestazioni da parte della stessa Aggiudicataria sia incompatibile con il rispetto delle misure - restrittive della libertà di circolazione e/o di svolgimento delle attività lavorative - imposte dalle Autorità del Governo centrale e/o dagli Uffici territoriali del governo e/o dagli Enti locali, ai fini del contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

La sospensione, quando e qualora sia disposta da questa Committente, ha efficacia sino al termine temporale di decadimento delle misure restrittive sopra menzionate. Cessata la causa della sospensione, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione del presente Accordo quadro.

Non si applica il secondo periodo del secondo comma del citato art. 107 d.Lgs. 50/2016; pertanto, la sospensione, quand'anche si protragga per un arco di tempo superiore a un quarto della durata prevista dalla presente scrittura, o comunque per un tempo superiore a sei mesi, non fa sorgere *ex lege* la facoltà per l'Aggiudicataria di richiedere la risoluzione dell'Accordo quadro.

Qualora i contenuti delle misure restrittive adottate dalle Autorità centrali o periferiche e/o dagli Enti locali siano incompatibili e impediscano, per espressa previsione letterale o nei fatti, lo svolgimento di alcune soltanto delle prestazioni oggetto delle obbligazioni imposte all'Aggiudicataria, questa Committente può sospendere l'esecuzione di tali prestazioni soltanto, restando immutato l'obbligo per l'Aggiudicataria di eseguire quelle possibili, legittime e compatibili con i contenuti delle misure restrittive adottate dalle Autorità sopra menzionate. Della sospensione dell'esecuzione di alcune soltanto delle prestazioni obbligatorie discendenti dal presente Accordo quadro è dato atto in apposito verbale, steso dalla Committente e sottoscritto per presa visione e accettazione dall'Aggiudicataria.

Quando operi la sospensione, il termine finale fissato per l'esecuzione delle prestazioni a carico dell'Aggiudicataria è procrastinato di un tempo che è uguale, nella durata, al periodo della sospensione medesima. Se l'Aggiudicataria, per cause a essa non imputabili, non sia in grado di ultimare le prestazioni alle quali è obbligata entro il nuovo termine come sopra computato, può richiederne la proroga, presentando istanza in forma scritta a questa Committente con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine finale. Sull'istanza di proroga, decide il RUP entro dieci giorni dal suo ricevimento.

Nello specifico, per quanto concerne la **manutenzione ordinaria-programmata**, con le scadenze indicate come da **Capitolato tecnico**, la normativa recente prevede quanto segue:

La **manutenzione ordinaria-programmata** può essere sospesa in caso di sede CHIUSA (ASSENZA DI PERSONALE), ma devono essere MANTENUTE LE VERIFICHE E COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE AGLI ENTI PREPOSTI ovvero può essere sospesa tutta la manutenzione ordinaria-programmata fatta eccezione per quanto dettagliato di seguito:

#### **SEDE VIA CAVOUR N.50/R – FIRENZE (SEDE DEL CINEMA “LA COMPAGNIA”)**

- Formulazione del rapporto di efficienza energetica della Pompa di calore, comprensiva di trasmissione dati e bollino SIERT.
- Verifica annuale dei rendimenti con prova di combustione (caldaja di back-up), ove necessario compreso invio dati e bollo all'ente regionale preposto per le verifiche.
- Registrazione telematica nazionale delle unità di condizionamento, con gas fluoruro, tramite ente competente F-gas entro le scadenze come da normativa, per la compilazione della Dichiarazione Gas Fluorurati ad effetto serra, ove necessario

#### **SEDE DI VIA DUCA D'AOSTA N.9 - FIRENZE (SEDE DI UFFICI)**

- Registrazione telematica nazionale delle unità di condizionamento, con gas fluoruro, tramite ente competente F-gas entro le scadenze come da normativa, per la compilazione della Dichiarazione Gas Fluorurati ad effetto serra, ove necessario.
- Verifica annuale dei rendimenti con prova di combustione (ove necessario), compreso invio dati e bollo all'ente regionale preposto per le verifiche

#### **SEDE VIA SAN GALLO N.25 - FIRENZE (SEDE DI UFFICI, BIBLIOTECA/MEDIATECA E SALA REGISTRAZIONE)**

- Registrazione telematica nazionale delle due unità di condizionamento, con gas fluoruro, tramite ente competente F-gas entro le scadenze come da normativa, per la compilazione della Dichiarazione Gas Fluorurati ad effetto serra, ove necessario.
- Verifica annuale dei rendimenti con prova di combustione (ove necessario), compreso invio dati e bollo all'ente regionale preposto per le verifiche

Le Parti danno atto di essere a conoscenza del fatto che Regione Toscana (in qualità di autorità competente per l'attuazione delle misure volte a rendere efficiente la prestazione energetica nell'edilizia, ai sensi del d.lgs 192/2005 e della legge regionale n. 39/2005) ha approvato una Delibera di Giunta (la numero 1500 del 30 novembre 2020) con la quale si consente ai proprietari e ai responsabili degli impianti termici di posticipare i relativi interventi di efficienza energetica con scadenza il giorno 31 dicembre 2020 (RCEE e bollino) al giorno 31 marzo 2021. Le Parti danno atto altresì di essere a conoscenza del fatto che, dai

medesimi organi competenti della Regione Toscana e con le adeguate forme e la dovuta pubblicità, potranno essere disposte ulteriori proroghe rispetto alla sopra citata scadenza del 31 marzo prossimo, nell'ipotesi di un ulteriore protrarsi della emergenza sanitaria. Rientra negli obblighi che contrattualmente gravano sull'Esecutore quello di conoscere ogni scadenza temporale per ciascuno degli interventi manutentivi che costituiscono l'oggetto del presente Accordo quadro.

Il testo completo della delibera è disponibile al link:

[http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5273313&nomeFile=Delibera\\_n.1500\\_del\\_30-11-2020](http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5273313&nomeFile=Delibera_n.1500_del_30-11-2020)

Con riferimento alla proroga summenzionata, l'Esecutore – dopo aver compiuto l'intervento - dovrà indicare nel **rapporto consuntivo** che l'intervento effettuato nel 2021 è stato legittimamente svolto entro il termine di legge, in forza della proroga citata Delibera di giunta 30 novembre 2020, n. 1500 (o nei successivi provvedimenti, nel caso di ulteriori proroghe del termine). Di ogni eventuale proroga dei termini per il compimento degli interventi manutentivi obbligatori, l'Esecutore dovrà dare notizia al DEC nelle forme della Comunicazione preventiva (cfr. **Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale**, capitolo 6.2).

#### **b) Rinnovo dell'Accordo quadro**

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare l'Accordo quadro, alle medesime condizioni, per una durata massima pari a 1 (un) anno per un valore massimo pari a un terzo dell'importo aggiudicato.

#### **c) Modifiche dell'Accordo quadro**

L'accordo quadro può essere modificato per volere della Committente, senza che sia avviata una nuova procedura di affidamento a evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera b) del Codice, potendosi così assegnare all'Esecutore prestazioni supplementari (servizi o forniture), non previste nel presente Accordo quadro.

L'Accordo quadro potrà essere modificato con la previsione di prestazioni supplementari a carico dell'Esecutore quando l'indizione di una nuova procedura di affidamento e/o il cambiamento di operatore economico risultino "impraticabili per motivi economici o tecnici" e comportino "notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi". In particolare, questa Committente si riserva di fare ricorso alle citate previsioni di cui all'art. 106 comma 1 lettera b) nel caso in cui dovesse verificarsi un qualunque mutamento delle sedi di FST (dal quale discendano, ad esempio, nuovi e ulteriori adempimenti normativi di manutenzione ordinaria-programmata). Si precisa che qualora si verificasse tale evenienza si applicheranno gli stessi prezzi, quando possibile, e che si negozieranno nuovi prezzi per nuovi servizi, nel rispetto comunque delle soglie di valore previste dalla dai commi 2 e 7 del citato art. 106 del Codice.

L'accordo quadro potrà altresì essere modificato, senza che sia avviata una nuova procedura di affidamento a evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del Codice, quando la necessità di modifica sia determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili per la Committente. Tra queste circostanze possono rientrare, per esempio, la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti che abbiano una qualunque relazione con l'esecuzione dei servizi oggetto del presente Accordo quadro.

In nessun caso la modifica dell'Accordo quadro potrà alterarne la natura generale.

Le assegnazioni di prestazioni supplementari e la previsione di varianti saranno sempre oggetto di un contratto aggiuntivo con decorrenza e scadenza che potranno essere diverse da quelle oggetto del precedente e principale incarico.

#### d) Proroga tecnica

La durata dell'Accordo quadro in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso l'Esecutore è tenuto all'erogazione delle prestazioni oggetto del medesimo Accordo quadro agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni (e salva la durata massima indicata all'art. 54, comma 1, d.Lgs. 50/2016). La stazione appaltante si riserva di prorogare l'esecuzione dei servizi oggetto del presente Accordo quadro, oltre il termine temporale previsto in questa scrittura, alle medesime condizioni tecniche qui esposte, per una **durata massima pari a 6 (sei) mesi** decorrenti dal su scritto termine.

La stazione appaltante esercita ognuna delle suddette facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del contratto originario.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato dell'Accordo quadro, è per il:

- Lotto 1 pari ad € 183.600,00 oltre agli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze (pari a € 510,00 oltre iva);
- Lotto 2 pari ad € 138.000,00 oltre agli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze (pari a € 720,00 oltre iva).

Gli importi sopra riportati sono senza addebito di IVA con l'annotazione es.art.17 dpr. 633/72, come previsto dalla norma, compreso il diritto di chiamata (se dovuto) per verifica dell'impianto; fanno eccezione gli importi per i materiali che verranno sostituiti la cui IVA è al 22%.

#### **Art. 14 – Finalità e contenuto del Contratto di Accordo quadro.**

Il presente Contratto di Accordo quadro detta le condizioni alle quali l'Esecutore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del Lotto \_\_\_\_\_.

All'Aggiudicatario sarà richiesto di eseguire tali prestazioni, di volta in volta, con appositi Ordini di servizio. Gli Ordini di servizio indicheranno all'Esecutore, quindi, gli specifici obblighi prestazionali ai quali l'Esecutore è tenuto e i termini temporali entro i quali l'esecuzione di tali prestazioni dovrà essere completata. Gli Ordini di servizio devono intendersi come singoli contratti applicativi dell'Accordo quadro medesimo. Tali contratti saranno qualificabili tutti e ciascuno come appalti di servizi ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera ss) del Codice (cfr. *infra* artt. 15, 16 e 17).

Le previsioni del Contratto di Accordo quadro sono integrate dalle previsioni degli altri documenti di gara, progettuali (planimetrie ed elaborati grafici) e contrattuali (**Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale**) inerenti al medesimo Lotto.

L'Esecutore è tenuto al rispetto di tutto quanto dedotto, oltre che nel presente Contratto, anche:

- i. nella *lex specialis* di gara e nei documenti ad essa allegati, che l'Aggiudicatario ha integralmente e incondizionatamente accettato con la partecipazione alla gara rinnovando la predetta accettazione con la sottoscrizione del presente atto;
- ii. nell'offerta tecnica da esso presentata ai fini dell'aggiudicazione, con la quale si è impegnato verso la Committente come ivi dedotto, rinnovando il medesimo impegno con la sottoscrizione del presente atto;
- iii. nell'offerta economica da esso presentata ai fini dell'aggiudicazione, con la quale si è impegnato verso la Committente come ivi dedotto, rinnovando il medesimo impegno con la sottoscrizione del presente atto.

Finalità del presente Accordo quadro sono la completa conduzione, gestione e manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria, degli impianti meccanici ed elettrici ordinari e speciali a servizio delle sedi di Fondazione Sistema Toscana:

- sede di via Duca D'Aosta n.9 - Firenze (sede di uffici)

- sede via San Gallo n.25 - Firenze (sede di uffici, biblioteca/medioteca e sala registrazione)
- sede via Cavour n.50/r – Firenze (sede del Cinema “La Compagnia”)

**Art. 15 - Tipo di Contratto.**

Il Contratto è un “Accordo quadro di servizi” disciplinato dall'art. 54 del d.lgs. 50/2016, avente ad **oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti** \_\_\_\_\_ secondo le disposizioni che seguono, e nel rispetto di tutti gli atti sopra richiamati, ivi compreso e tra essi specialmente, il **Capitolato tecnico prestazionale**.

**Art. 16 - Condizioni generali di esecuzione dell'Accordo Quadro.**

L'Esecutore si impegna a garantire l'immediato adempimento di tutte le prestazioni che formeranno oggetto dei contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro, nei termini che saranno indicati dalla Committente.

L'Esecutore dovrà eseguire soltanto le prestazioni che saranno oggetto dei contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro, nei termini che saranno indicati dalla Committente, non avendo obbligo né diritto di eseguire prestazioni diverse ed ulteriori né potendo per esse, ancorché per qualunque motivo eseguite, pretendere alcun incremento nel corrispettivo dovuto dalla Committente.

L'Esecutore è consapevole che l'ammontare del presente Accordo quadro costituisce unicamente limite massimo alla spesa che la Committente potrà complessivamente sostenere. Il corrispettivo effettivamente da versare all'Esecutore sarà quello stabilito in ciascun Contratto specifico applicativo dell'Accordo quadro e comunque per le sole prestazioni eseguite a regola d'arte e nei termini contrattuali. In mancanza di relativi contratti specifici applicativi, non sussiste alcun diritto di credito per l'Esecutore in relazione a prestazioni che non siano oggetto di contratti specifici (eventualmente recanti anche soltanto la forma semplificata del modulo Ordine; cfr. *infra* art. 16) applicativi dell'Accordo quadro.

La Committente non assume obblighi circa un quantitativo minimo di interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata** da richiedere. La Committente resta pertanto libera di richiedere - sopraggiungendo la necessità (id est guasto/ malfunzionamento/ intervenuta modifica normativa che imponga adeguamenti agli impianti), tramite Ordine che genera di volta in volta il singolo contratto specifico applicativo – un indefinito numero di interventi (di **manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata**), entro il limite massimo (risultante dalla capienza economica contrattuale) stabilito dall'Accordo quadro.

Tutti gli interventi (di **manutenzione ordinaria-programmata** e di **manutenzione ordinaria e straordinaria non programmate**) oggetto del presente Accordo quadro sono richiesti tramite Ordini di servizio (denominati anche soltanto “Ordini”). Gli Ordini di servizio costituiscono, pertanto, i documenti con i quali si dà attuazione all'Accordo quadro: i documenti con i quali sono affidati i singoli appalti che dall'Accordo quadro discendono.

Gli Ordini sono inviati, a cura del Direttore dell'esecuzione del Contratto, a mezzo di posta elettronica certificata (o, in assenza, a mezzo telefax) al Responsabile del Contratto presso l'Esecutore.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto trasmette, subito dopo la stipula del presente Accordo quadro, un singolo Ordine di servizio che vale ad assegnare all'Esecutore l'incarico di eseguire tutti i futuri interventi di manutenzione ordinaria-programmata che dovranno essere svolti nella vigenza dell'Accordo quadro medesimo.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto trasmetterà, invece, più Ordini di servizio per affidare all'Esecutore altrettanti incarichi per lo svolgimento di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria non programmate ogni qual volta questi si rendano necessari nell'arco di tempo della vigenza del citato Accordo quadro (cfr. **Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitoli 6 e ss.).

Nel presente Accordo quadro non è pattuita alcuna clausola di esclusiva che la Committente debba osservare in favore dell'Esecutore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1567 c.c.

#### **Art. 17 - Contratti specifici applicativi dell'Accordo Quadro**

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non programmate che l'Esecutore dovrà effettivamente svolgere, nonché il relativo corrispettivo e gli eventuali costi (unitari e totali da corrispondere) dei beni/ apparecchiature da sostituire saranno precisati di volta in volta con i contratti specifici applicativi dell'Accordo quadro. Tali contratti applicativi dovranno essere sottoscritti dal DEC, a ciò autorizzato e delegato dalla Committente (cfr. *supra* art. 5), potranno avere la forma semplificata dell'Ordine di servizio, ferme tutte le condizioni di cui al presente Accordo quadro. Gli Ordini di servizio dovranno essere trasmessi, a cura del DEC, presso il recapito indicato dall'Esecutore (precisato in questo stesso documento negli articoli 2 e 6). Gli Ordini di servizio diverranno validi e produttivi di effetti solo nel momento in cui saranno sottoscritti per accettazione dall'Esecutore e trasmessi, muniti di tale sottoscrizione, al DEC.

L'Aggiudicatario procederà a questo punto ad attivare i servizi e, dopo la redazione del **Rapporto consuntivo** e previa approvazione del risultato da parte del DEC, a procedere con l'emissione della fattura in ottemperanza a quanto disposto nell'Ordine.

#### **Art. 18 - Responsabilità per l'esecuzione e assunzione in proprio delle prestazioni**

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti direttamente dall'Esecutore.

Tali interventi dovranno essere realizzati nei termini stabiliti dal presente Accordo quadro, dall'**Allegato 1 – Capitolato Tecnico Prestazionale**. Termini temporali diversi per l'esecuzione dei singoli interventi potranno essere precisati nei relativi Ordini di servizio; tali diversi termini temporali, infine, potranno essere eccezionalmente pattuiti, successivamente alla trasmissione dell'Ordine di servizio, con formula scritta tra la Committente e l'Esecutore.

Per le modalità di esecuzione dei singoli contratti specifici di appalto si rimanda al dettaglio contenuto nel Capitolato Tecnico Prestazionale (cfr. **Allegato 1 – Capitolato tecnico prestazionale**, capitoli 6 - 9).

### **PARTE IV**

#### **SERVIZI OGGETTO DEL CONTRATTO**

#### **Art. 19 - Prestazioni oggetto del Contratto.**

L'Esecutore si impegna ad eseguire, a richiesta della Committente come da disposizioni che seguono, tutte e ciascuna le prestazioni manutentive oggetto del Contratto, secondo le disposizioni e nei limiti/modi/termini di cui al **Capitolato tecnico prestazionale** (di seguito anche CTP) e ai contratti specifici applicativi dello stesso.

Le prestazioni oggetto dell'AQ possono essere distinte come segue:

- **interventi di manutenzione ordinaria-programmata** per il mantenimento in efficienza degli impianti e loro componentistica ovvero gli interventi richiesti dalle normative vigenti (al Capitolo 4 è riportato un elenco indicativo, non esaustivo, che dovrà essere confermato, ed eventualmente ampliato, in sede di offerta tecnica);
- **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata**, richiesti dalla Committente e realizzati dall'Esecutore al fine di sanare i guasti e di ricondurre il funzionamento degli impianti alle condizioni ordinarie di esercizio, nonché riportare gli impianti al rispetto della normativa vigente o di adeguare/implementare parti di impianto a seguito di modifiche distributive dei luoghi di lavoro;
- **costituzione di un magazzino di stoccaggio dei materiali per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria presso le Sedi del Teatro Cinema "La Compagnia" (sito in via Cavour, 50R), di via Duca D'Aosta n. 9 e della Mediateca (sita in via San Gallo, 25).** Al fine di comprimere quanto più possibile il tempo necessario per il ripristino degli impianti interessati da un guasto, la Committente si riserva di intervenire autonomamente sugli apparati, per mezzo del proprio personale tecnico, quando la riattivazione di questi possa attuarsi con la mera sostituzione di un componente. A questo scopo, l'Operatore economico manutentore conserva - ad uso della Committente ed in un locale della quale solo quest'ultima abbia la disponibilità, presso la stessa Sede della MEDIATECA – una provvista di

materiali elettrici di abituale utilizzo e soggetti a prevedibile rottura/danneggiamento/malfunzionamento/usura.

Per il dettaglio e la scala di priorità degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata: cfr. *Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale*, capitolo 6.

Per le modalità della costituzione, integrazione e conservazione del magazzino di stoccaggio dei materiali per gli impianti elettrici consumabili: cfr. *Allegato 1 - Capitolato tecnico prestazionale*, capitoli 4.2.1.c e 4.2.2.c.

[Questa parte del contratto sarà redatta definitivamente tenendo conto anche delle proposte della offerta tecnica dell'Aggiudicatario]

## PARTE V CONTENUTI ECONOMICI DEL CONTRATTO

### **Art. 20 – Corrispettivo e fatturazione**

Il corrispettivo riconosciuto all'Aggiudicatario per il presente Accordo quadro è così articolato:

.....

La percentuale di sconto proposta dall'Aggiudicatario sul prezzario dei materiali di consumo comunemente oggetto della manutenzione ordinaria e straordinaria [prezzario vigente delle Regione Toscana per l'anno 2021 - PROVINCIA DI RIFERIMENTO - impianti tecnologici (<http://prezzariollpp.regione.toscana.it/#2021/2>)] è la seguente: \_\_\_\_\_

**Gli importi sopra riportati sono senza addebito di IVA con l'annotazione es.art.17 dpr. 633/72, come previsto dalla norma, compreso il diritto di chiamata per verifica dell'impianto; fanno eccezione gli importi per i materiali che verranno sostituiti, la cui IVA è al 22%.**

Nel corrispettivo come sopra determinato deve ritenersi compresa ogni prestazione rientrante nel presente appalto affidato e pertanto null'altro sarà dovuto al riguardo, espressamente rinunciando l'Aggiudicatario a qualsiasi pretesa.

In merito alla **fatturazione** si fa presente che:

- **FST** è soggetta agli obblighi e agli adempimenti inerenti alla fatturazione elettronica in base alla normativa in tema di fatturazione elettronica, pertanto le fatture dovranno essere inviate tramite canale telematico usando il **codice univoco MSUXCR1** e per mail la "copia cortesia" in formato .pdf **ANTICIPATAMENTE ED ESCLUSIVAMENTE** al Direttore di esecuzione del contratto, Donatella Aguglia ([d.aguglia@fst.it](mailto:d.aguglia@fst.it)) e all'Amministrazione ([amministrazione@fst.it](mailto:amministrazione@fst.it));
- FST non è soggetta agli obblighi circa lo *split payment*;
- L'emissione delle fatture per il corrispettivo maturato per la manutenzione ordinaria-programmata dovrà seguire le scadenze precisate di seguito, per ciascun anno solare:

**Lotto 1 - Manutenzione ordinaria-programmata impianti meccanici (termico e idro-sanitario).** La fatturazione prevede 6 (sei) tranche di fatturazione:

- 1. 30/06/2021;
- 2. 31/12/2021;
- 3. 30/06/2022;
- 4. 31/12/2022;
- 5. 30/06/2023;
- 6. a fine contratto (comunque entro il 31/12/2023);

**Lotto 2 - Manutenzione ordinaria-programmata impianti elettrici e speciali.** La fatturazione prevede 6 (sei) tranche di fatturazione:

- 1. 30/06/2021;
- 2. 31/12/2021;
- 3. 30/06/2022;
- 4. 31/12/2022;
- 5. 30/06/2023;
- 6. a fine contratto (comunque entro il 31/12/2023);

Per entrambi i **Lotti - Manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata** vari interventi verranno fatturati al termine della singola prestazione, previa validazione da parte del Direttore di esecuzione del contratto;

- nel campo descrizione delle fatture dovrà essere inserito il dettaglio del servizio erogato e il riferimento all'Ordine di servizio, riportando il relativo CIG del contratto quadro (**Lotto 1 - CIG: 864213750F - Lotto 2 - CIG: 8642158663**), il CIG specifico dell'Ordine di servizio e il Codice commessa a seconda delle sedi (Cinema La Compagnia OD/21; via Duca D'Aosta e via San Gallo GEN/01):

**Accordo quadro per la manutenzione degli impianti ..... ..\***

**CIG dell'Ordine: ...\***

**Codice commessa: \***

*\* Comunicati di volta in volta al momento dell'Ordine*

- Le fatture saranno saldate da parte di FST entro 30 gg. d.f.f.m., previa verifica della regolarità contributiva da parte di FST presso gli enti competenti.

Le Parti danno atto di convenire che, come precisato nel Disciplinare di gara, le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del D.M. 2 dicembre 2016 (pubblicato sulla GU del 25 gennaio 2017, n. 20), sono a carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla Committente,

L'importo effettivo delle suddette spese è così articolato per ciascun Lotto e codice commessa:

**Lotto 1**

**Codice commessa: GEN/01**

**€: 188,97 oltre iva**

**Codice commessa: OD/21**

**€: 188,97 oltre iva**

**Lotto 2**

**Codice commessa: GEN/01**

**€: 188,97 oltre iva**

**Codice commessa: OD/21**

**€: 188,97 oltre iva**

Tali importi dovranno essere decurtati dagli importi dovuti all'Aggiudicatario nelle prime fatture emesse per ogni Lotto (tale operazione deve figurare nel corpo delle fatture stesse).

[Questa parte del contratto sarà redatta definitivamente tenendo conto anche delle proposte della offerta tecnica dell'Aggiudicatario]

**PARTE VI**  
**GARANZIE DEI LIVELLI DI QUALITA' DELLE PRESTAZIONI E CLAUSOLE PENALI**

**Art. 21 – Livelli di qualità delle prestazioni e dei materiali impiegati**

I materiali impiegati debbono essere di primaria marca e di larga diffusione, avere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere rispondenti alle norme di settore vigenti; la rispondenza dovrà essere attestata da appositi certificati di omologazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, in relazione all'ambiente in cui vengono installati.

**Art. 22 – Penali per il ritardo e risoluzione dell'Accordo quadro**

La Committente applicherà, per ogni giorno di ritardo:

- una penale di importo pari all'1‰ (uno per mille) del valore netto contrattuale del singolo intervento manutentivo, quando il ritardo nell'adempimento sia maturato rispetto a un intervento di manutenzione classificato con **Priorità 1**;
- una penale di importo pari allo 0,5‰ (zero virgola cinque per mille) del valore netto contrattuale del singolo intervento manutentivo, quando il ritardo nell'adempimento sia maturato rispetto a un intervento di manutenzione classificato con **Priorità 2**;
- una penale di importo pari allo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) del valore netto contrattuale del singolo intervento manutentivo, quando il ritardo nell'adempimento sia maturato rispetto a un intervento di manutenzione classificato con **Priorità 3** o, ancora, sia maturato rispetto a un intervento cosiddetto **migliorativo**;
- una penale di importo pari allo 0,3‰ (zero virgola tre per mille) del valore netto contrattuale per l'esecuzione della **manutenzione ordinaria-programmata**, quando il ritardo nell'adempimento sia maturato rispetto a uno degli interventi programmati di manutenzione periodica.

Il computo giornaliero della penalità applicabile avrà decorso dal momento in cui il ritardo nell'adempimento sarà formalmente contestato per iscritto all'Esecutore, con le modalità delle comunicazioni indicate *supra* all'art.6.

L'applicazione delle penali sopra descritte nell'ammontare fa salva ogni possibile richiesta risarcitoria formulata dalla Committente per il maggior danno eventualmente prodotto dalla mancata osservanza dei termini temporali per il compimento delle prestazioni dovute da parte dell'Esecutore.

Le penali, determinate d'ufficio dalla Committente, saranno applicate detraendone l'importo dalle somme dovute da FST all'Esecutore stesso in occasione dei pagamenti successivi al verificarsi dei fatti che ne hanno dato origine, o mediante incameramento di quota parte della garanzia nel caso in cui i pagamenti fossero incipienti. La Committente non dovrà a tal fine attendere l'esaurimento delle prestazioni e del Contratto, né la verifica finale di conformità o il verbale di regolare esecuzione, potendo la compensazione operare automaticamente e immediatamente.

Una esecuzione dell'intervento manutentivo da parte dell'Aggiudicatario anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel presente Accordo quadro e nel Capitolato Tecnico Prestazionale (inesatto adempimento) sarà considerata dalla Committente alla stregua di un ritardo nell'esecuzione e farà sorgere la facoltà per la Committente di applicare le penali, nelle misure più sopra descritte, sino al momento in cui l'inesattezza dell'adempimento non sia sanata e l'intervento manutentivo non sia corretto e conforme agli obblighi contrattuali e allo standard qualitativo prestazionale imposto dal Capitolato tecnico. Il computo giornaliero della penalità applicabile avrà decorso dal momento in cui l'inesatto adempimento sarà formalmente contestato per iscritto all'Esecutore, con le modalità delle comunicazioni indicate *supra* all'art. 6.

Nel caso di indisponibilità ingiustificata o irreperibilità accertata dell'Esecutore, FST contesterà per iscritto, con le modalità delle comunicazioni indicate *supra* all'art.6, tale condotta morosa, richiedendo di fornire adeguate giustificazioni nel termine di 24 (ventiquattro) ore dal ricevimento della comunicazione scritta da

parte di FST. Si applicheranno anche in questo caso le penali nelle misure più sopra descritte. Il computo giornaliero della penalità applicabile avrà decorso a partire dalle 24 (ventiquattro) ore successive alla ricezione, da parte dell'Esecutore, della contestazione.

In tutti i casi sopra descritti, ove perduri l'inadempimento, FST - nella persona del Direttore dell'esecuzione del contratto - procederà a inviare una formale diffida all'Esecutore, ai sensi dell'art. 1454 del codice civile e nel rispetto dell'art. 108 comma 9 del d.Lgs. 50/2016, assegnando allo stesso un congruo termine per l'adempimento, scaduto il quale sarà facoltà della Committente risolvere il contratto. Il termine sarà di un giorno nel caso di intervento con Priorità 1 e di 10 (dieci) giorni in tutti gli altri casi. Durante tale periodo assegnato per l'adempimento continueranno ad essere applicate le penali.

Qualora l'ammontare cumulativo delle penali applicate all'Esecutore, complessivamente considerate, raggiunga un importo pari o superiore al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo dell'accordo quadro, l'Esecutore sarà ritenuto gravemente inadempiente e la Committente potrà presentare la domanda per la risoluzione del Contratto, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.

In ogni caso è fatto salvo a favore di FST il diritto al risarcimento per il maggior danno e sono e restano a carico dell'Esecutore tutte le conseguenze (anche verso terzi) che dovessero derivare dal suo inadempimento, e/o inesatto adempimento, e/o ritardo nell'esecuzione. L'Esecutore terrà FST indenne da ogni danno e conseguentemente da ogni eventuale addebito anche economico, che dovesse derivare da eventuali inidoneità o malfunzionamento dei beni forniti, dall'imperizia adoperata nell'intervento ovvero anche dal mancato rispetto delle condizioni e dei termini di esecuzione, e dunque anche dall'eventuale ritardo nell'intervento, ivi compresi i danni che dovessero subire in ipotesi gli utenti, beneficiari dei servizi prestati presso le Sedi.

In caso di grave danno conseguente a grave violazione dell'Esecutore, FST potrà procedere alla risoluzione del Contratto ovvero all'esecuzione in danno di detto Esecutore con semplice atto unilaterale, compensando automaticamente e immediatamente le somme da esigere con il corrispettivo che, in assenza del grave danno, sarebbe da versare allo stesso Esecutore, senza che la Committente debba attendere l'esecuzione e la rendicontazione dell'intero Contratto, e senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora siano indette da FST nuove procedure, stavolta a invito, per l'aggiudicazione di contratti di appalto o accordi quadro per l'erogazione di servizi di manutenzione, l'Esecutore che abbia subito tale sanzione ne sarà escluso in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata e potrà essere segnalato all'Osservatorio sui contratti pubblici e/o all'ANAC ai fini delle conseguenti annotazioni.

L'Aggiudicataria non può sospendere o rallentare l'esecuzione degli Ordini che gli siano rivolti da FST in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con FST. Ove si verificasse tale suo comportamento, anche se dipendente da suoi personale/subcontraenti/cottimisti, lo si potrà intendere alla stregua del grave inadempimento contrattuale e FST potrà agire di conseguenza in danno dell'Aggiudicataria, anche per la risoluzione dell'Accordo quadro. Anche in questo caso è fatto salvo il diritto di FST al conseguente risarcimento per i danni eventualmente subiti.

In caso di risoluzione restano a carico dell'Esecutore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

L'applicazione delle penali e delle altre sanzioni contrattuali non solleva l'Esecutore dalle responsabilità civili e penali a suo carico.

In forza della compensazione automatica, FST dispone della facoltà di trattenere immediatamente ed automaticamente tutte le somme che riterrà che le spettino in ragione dell'applicazione di penali o altre

sanzioni, anche nel caso in cui l'Esecutore le contesti ed anche nelle more del giudizio, ove la contestazione avvenga in sede giudiziale, fino all'eventuale decisione anche giudiziale, definitiva.

## **PARTE VII** **NORME GENERALI E DI CHIUSURA**

### ***Art. 23 – Recesso unilaterale***

La Committente può, in qualsiasi momento, recedere dal contratto stipulato per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o di autotutela. Si applica l'art. 109 d.Lgs. 50/2016.

È fatto divieto all'Esecutore di recedere dal presente Accordo quadro.

### ***Art. 24 – Cauzione definitiva***

La garanzia di cui all'art. 103 D.Lgs. 50/2016 costituita dall'Appaltatore è progressivamente svincolata, ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare di questa Stazione Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del cessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata. La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20% (venti per cento), cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato. Lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

**Ai sensi dell'art. 103 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 questa Stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito:**

- per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore
- per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. La stazione appaltante può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto affidatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.
- per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.
- per la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria se prevista

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

### **Art. 25 – Riservatezza**

Ai fini della presente scrittura, con il termine “Informazioni Riservate” si intendono tutte le informazioni relative ai contatti, agli incontri e alle attività intraprese dalle Parti per esecuzione del contratto, che le Parti potranno scambiarsi, anche tramite propri incaricati, per iscritto, oralmente o in qualsiasi altra forma.

Non costituiscono Informazioni Riservate ai fini della presente scrittura le informazioni e i dati:

- a) che siano o diventino di dominio pubblico per cause diverse dall'inadempimento;
- b) la cui divulgazione sia legittimamente imposta ad una Parte dalla legge o da provvedimenti giudiziari, purché la Parte stessa ne abbia dato immediato avviso alla Parte da cui le informazioni o i dati provengono o a cui essi si riferiscono, al fine di permettere a quest'ultima di adottare ogni opportuna iniziativa per impedire o limitare tale divulgazione.

Fatti salvi gli adempimenti strettamente necessari al procedimento di formazione della rispettiva volontà, le Parti si obbligano a mantenere riservate e strettamente confidenziali tutte le Informazioni Riservate di cui vengano a conoscenza. In particolare, ciascuna Parte si obbliga nei confronti dell'altra a:

- conservare e custodire con diligenza le Informazioni Riservate di cui sia in possesso;
- impedire che persone non autorizzate possano avere accesso alle Informazioni Riservate di cui sia in possesso;
- utilizzare o far utilizzare le Informazioni Riservate di cui sia in possesso esclusivamente per le finalità di cui alla presente scrittura;
- non copiare, fotocopiare o riprodurre in altro modo, per distribuzione a persone non autorizzate, alcuna delle Informazioni Riservate;
- restituire alla Parte cui si riferiscono, su semplice richiesta scritta di quest'ultima, tutti i supporti cartacei, elettronici, magnetici o di altra natura, contenenti le Informazioni Riservate in qualsiasi modo acquisite e di cui sia in possesso, ivi comprese tutte le copie, anche solo parziali dei suddetti supporti;
- distruggere, su semplice richiesta della Parte cui si riferiscono, tutti i supporti cartacei, elettronici, magnetici o di altra natura, contenenti le Informazioni Riservate in qualsiasi modo acquisite e di cui sia in possesso, ivi comprese tutte le copie, anche solo parziali, dei suddetti supporti.

Gli obblighi di riservatezza di cui al presente punto avranno una durata corrispondente alla durata del presente accordo e proseguiranno fino a due 2 (due) anni dopo della sua cessazione, per qualsivoglia motivo.

### **Art. 26 – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di protezione dei dati personali, emanata con il d.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 aggiornato nei contenuti a seguito dell'adozione, il 25 maggio 2018, del Regolamento UE 679/2016 (Regolamento Generale Protezione Dati), e in relazione alle operazioni che vengono eseguite per lo svolgimento delle attività previste dal presente appalto, l'Aggiudicatario si impegna altresì ad adottare le necessarie misure di sicurezza e ogni misura idonea a garantire che il trattamento dei dati personali avvenga in conformità alla legge sulla privacy e per l'effetto manleva la Committente da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole dovesse subire in relazione a pretese fatte valere al riguardo da chicchessia.

L'Esecutore ha il diritto di accesso e di rettifica dei suoi dati personali.

Per ogni questione riguardante questi ultimi, l'Aggiudicatario si rivolge al Delegato alla protezione dei dati. L'Esecutore ha il diritto di rivolgersi in ogni momento al Garante europeo per la protezione dei dati.

### **Art. 27 - Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 10 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche. L'Aggiudicatario ha già prodotto il codice IBAN del conto corrente bancario o postale dedicato su cui transiteranno tutti i movimenti relativi all'esecuzione del presente Accordo quadro con FST (i CIG attribuiti dall'Autorità di Vigilanza è il seguente: **Lotto 1 - CIG:**

864213750F - Lotto 2 - CIG: 8642158663) e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto corrente dedicato.

In caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti consentiti dalla legge idonei a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari, il contratto è risolto di diritto.

**Art. 28 – Oneri tributari e spese contrattuali**

1. Il presente contratto è soggetto alle disposizioni del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, per quanto concerne l'IVA, al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, per quanto concerne l'imposta di registro, e al d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, per l'imposta di bollo.

2. L'IVA è a carico di FST. Il presente contratto è esente da registrazione ai sensi dell'articolo 6 del summenzionato d.P.R. n. 131/1986 e ss.mm. e ii., salvo che in caso d'uso. L'imposta di bollo, di registro (in caso d'uso) e ogni altra spesa connessa alla stipula e all'esecuzione del contratto, escluse le spese legali, sono a carico dell'Affidataria.

**Art. 29 – Foro Competente**

Per qualsiasi controversia inerente al presente Accordo quadro, ove la FST sia attore o convenuto resta inteso tra le parti la competenza del Foro di Firenze con espressa rinuncia di qualsiasi altro.

Per accettazione  
*Luogo, data*

---