



Giunta Regionale della Campania

Procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 e 157 del D. lgs. n. 50/2016, per la conclusione di un accordo quadro triennale, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D. lgs. n. 50/2016, per L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI TECNICI FINALIZZATI ALLA RICOGNIZIONE CENSUARIA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA REGIONE CAMPANIA PER LA COSTRUZIONE DI UN'ANAGRAFE IMMOBILIARE COMPLETA DI DATI FISICI, TECNICI E AMMINISTRATIVO/GIURIDICI.

PROC. N. 3506/AQ/2022

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DI SERVIZI
PARTE GENERALE**

Sommario

1. DEFINIZIONI E NORME GENERALI.....	4
1.1. OGGETTO DELL'APPALTO	4
1.2. DEFINIZIONI	4
1.3. DIFFORMITÀ TRA DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	5
1.4. OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME.....	5
1.5. CRITERIO DI AFFIDAMENTO	6
1.6. DURATA DELL'APPALTO - VALORE STIMATO DELL'APPALTO - TERMINI PER L'ESECUZIONE - NATURA ED ENTITÀ DELLE PRESTAZIONI	7
1.6.1. Durata dell'appalto	7
1.6.2. Valore stimato per l'appalto.....	7
1.6.3. Termini per l'esecuzione.....	8
1.6.4. Natura ed entità delle prestazioni	9
1.7. ASSICURAZIONI E GARANZIE.....	10
1.8. PRETESE DI TERZI E CLAUSOLA DI MANLEVA.....	11
1.9. Proprietà dei documenti.....	11
1.10. USO DI LICENZE, PROPRIETÀ INDUSTRIALE, COMMERCIALE, BREVETTI E COPYRIGHT.....	11
1.10.1. Proprietà industriale e commerciale	12
1.10.2. Proprietà e copyright.....	12
1.11. DOVERE DI RISERVATEZZA	13
1.12. VARIAZIONI RICHIESTE DALLA REGIONE	13
1.13. VARIAZIONI RICHIESTE DALL'AFFIDATARIO	14
1.14. MODIFICA SOGGETTIVA DELL'AFFIDATARIO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	14
1.15. SUBAPPALTO	15
1.16. RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO PER IL SUBAPPALTO	16
1.17. PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI	17
1.18. VARIAZIONI DELLA COMPAGINE SOCIETARIA E/O DEGLI ORGANI SOCIETARI DELL'AFFIDATARIO	17
1.19. TUTELA DEI DATI PERSONALI	17
1.20. Osservanza delle norme antinfortunistiche e previdenziali (DUVRI)	19
2. ESECUZIONE DEL SERVIZIO	20
2.1. OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO NELL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO	20
2.2. OBBLIGHI A CARICO DELLA REGIONE	21
2.3. RELAZIONE PROGRAMMATICA DELL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO.....	21
2.4. SPOSTAMENTO DEI TERMINI CONTRATTUALI DEI SINGOLI SERVIZI	22
2.5. ARCHIVIAZIONE ELABORATI.....	23
2.6. SORVEGLIANZA.....	23
2.7. COMPITI DELLA RAPPRESENTANZA DELLA REGIONE	23
2.8. RAPPRESENTANZA DELL'AFFIDATARIO	23
2.9. SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ E SICUREZZA	24
2.10. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO	25
2.11. TRATTAMENTO ECONOMICO DEL PERSONALE	26
2.12. TUTELA DEL PERSONALE E RELATIVE PROVVIDENZE.....	26
2.13. PROVA DEGLI ADEMPIMENTI.....	26
2.14. PERSONALE DEI SUBAPPALTATORI	26

2.15. SOSPENSIONE DEL SERVIZIO	26
3. PREZZI CONTRATTUALI	27
3.1. CONDIZIONI AMBIENTALI	27
3.2. VALORE E REMUNERATIVITÀ DEI PREZZI CONTRATTUALI	27
3.3. NUOVI PREZZI	27
4. - CONTABILITÀ DELLE PRESTAZIONI.....	28
4.1. RESPONSABILITÀ E DANNI	28
4.2. PENALI.....	29
4.3. MODALITÀ DI VERIFICA DI CONFORMITÀ DEI SERVIZI	29
4.4. MODALITÀ PAGAMENTO E FATTURAZIONE	30
4.5. TERMINI DI PAGAMENTO, INTERESSI E TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	31
4.6. CAUZIONI.....	32
4.7. CESSIONE CREDITI	32
4.8. RISERVE	33
4.9. CONTESTAZIONI.....	33
4.10. IMPOSTE E TASSE	33
5. SCIoglimento DEL CONTRATTO.....	33
5.1. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	33
5.2. PROCEDIMENTO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	33
5.3. RECESSO DAL CONTRATTO	34
5.4. RECESSO PER FALLIMENTO DELL’AFFIDATARIO	34
5.5. RECESSO PER ALTRE PROCEDURE CONCURSUALI DELL’AFFIDATARIO.....	34

1. DEFINIZIONI E NORME GENERALI

1.1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il patrimonio di proprietà regionale è composto da beni di diversa provenienza, dimensione e caratteristiche, d'interesse storico ed artistico, dislocato sull'intero territorio regionale. Un corpo non omogeneo, che presenta in molti casi difficoltà di classificazione e di sistemazione sotto l'aspetto amministrativo catastale.

Il patrimonio è articolato in circa 1.016 unità immobiliari censite in catasto fabbricati e di circa 5.458 unità in catasto terreni appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile.

La Regione Campania (di seguito **Regione**), al fine di raggiungere l'obiettivo della razionalizzazione del patrimonio immobiliare, intende affidare ad un operatore economico qualificato (di seguito **Affidatario**), specifici servizi per la ricognizione immobiliare e censuaria dei beni appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile, preordinata all'acquisizione della consistenza del patrimonio immobiliare dell'Ente Regione, attraverso la costituzione di una banca dati, disponibile via web e su supporto cartaceo.

Le attività di ricognizione censuaria e di creazione della banca dati informatizzata sono finalizzate alla creazione ed al successivo aggiornamento di un quadro conoscitivo omogeneo, dal punto di vista tecnico, amministrativo e giuridico, del patrimonio immobiliare di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione appaltante, necessario per attuare una politica di gestione efficace e per definire valide ipotesi di valorizzazione, trasformazione ed ottimizzazione nell'utilizzo del patrimonio stesso.

La ricognizione censuaria è finalizzata ad individuare gli elementi essenziali del patrimonio immobiliare oggetto della presente procedura, con particolare riferimento alla costruzione di un'**anagrafe immobiliare completa di fascicolo immobiliare** e di dati fisici, tecnici ed amministrativo – giuridici.

In tale ottica quanto richiesto all'affidatario, nel suo complesso, si qualifica come attività di **due diligence** intendendo con essa un processo sistematico di analisi, valutazione e verifica multi-parametrica delle condizioni e delle caratteristiche di un Portafoglio Immobiliare propedeutico ad una potenziale transazione, valorizzazione, gestione e sviluppo.

Per le finalità sopra descritte, la Regione, all'esito della presente procedura ad evidenza pubblica, selezionerà un **Affidatario**, ai sensi degli artt. 60, 54 co. 3 e dell'art. 51 del d.lgs. 50/2016, con il quale stipulare un **Contratto di Servizi Professionali**, avente una validità di 3 (tre) anni dalla data della sua sottoscrizione.

1.2. DEFINIZIONI

Si conviene che le seguenti dizioni ed espressioni menzionate nei documenti contrattuali stiano rispettivamente ad indicare e a definire:

- **Affidatario**
Per "Affidatario" si intende la persona fisica o giuridica o altro soggetto, anche nella forma del Raggruppamento temporaneo tra imprese, o consorzio di cui all'articolo 46 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che, con la firma del Contratto di appalto/Accordo Quadro, si impegna ad eseguire il servizio.
- **Direttore per l'Esecuzione del Contratto (DEC)**
Il soggetto (eventualmente coincidente con il RUP) incaricato dell'espletamento delle attività definite all'art.111 comma 2 del Codice.
- **Due Diligence**
Per Due Diligence si intende un processo sistematico di analisi, valutazione e verifica multiparametrica delle condizioni e delle caratteristiche di un Portafoglio Immobiliare propedeutico ad una potenziale transazione, valorizzazione, gestione e sviluppo.
- **Duvri**
Il DUVRI è il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze redatto ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

- **Documenti contrattuali**

Il complesso degli atti da cui risulta l'accordo tra i contraenti per l'esecuzione dei servizi appaltati, comprendente, di norma, i seguenti documenti:

- Accordo Quadro di appalto di servizi: documento in cui sono precisati l'oggetto del Contratto di appalto le condizioni e le prescrizioni in base alle quali affidare le prestazioni oggetto del contratto medesimo, ivi comprese le condizioni economiche e contrattuali e le relative modalità di attuazione.
- Capitolato Speciale di Appalto (CSA) di Servizi – Parte Generale: documento contenente le condizioni generali che regolano il Contratto di appalto di servizi o l'Accordo Quadro.
- Capitolato Speciale di Appalto (CSA) di Servizi – Parte Tecnica: documento contenente le caratteristiche tecniche e funzionali, le eventuali norme di costruzione e di accettazione dei servizi forniti e i tempi per l'espletamento degli stessi nonché il calcolo dei compensi.
- Polizza fideiussoria: documento che garantisce la Regione, in qualità di Stazione Appaltante, circa la buona esecuzione del servizio appaltato.
- Polizza assicurativa: documento che garantisce la Regione, in qualità di Stazione Appaltante, circa il pagamento dei danni - diretti o indiretti - eventualmente da corrispondere nei confronti dei terzi e/o della Regione stessa, derivanti dall'esecuzione del servizio.

- **Ordine di servizio**

Documento contenente disposizioni e istruzioni relative all'esecuzione del servizio, redatto in relazione a specifici elenchi di immobili del patrimonio regionale, in conformità a quanto previsto nel CSA – Parte Tecnica.

- **Rappresentanza della Regione**

Per "Rappresentanza della Regione" si intendono il Responsabile Unico del Procedimento (nel seguito denominato anche "RUP") ed il Direttore dell'esecuzione del Contratto (di seguito anche "DEC").

- **Regione Campania**

Nel seguito denominata "Regione" o "Stazione Appaltante".

- **Responsabile del Contratto (Accordo Quadro)**

Il Responsabile del Contratto è il rappresentante dell'Affidatario, designato all'atto della accettazione dell'Accordo Quadro, cui competono tutte le responsabilità che, a norma delle vigenti disposizioni, derivano dalla conduzione tecnica ed amministrativa del servizio.

- **Responsabile Unico del Procedimento (RUP)**

Il responsabile del Procedimento dell'Accordo Quadro, con le attribuzioni di cui all'art. 31 del Codice dei Contratti e alla Linea Guida dell'ANAC approvata con Determinazione n.1096 del 26/10/2016;

- **Servizio**

Con il termine "Servizio", si intende il complesso di attività, articolate ed organizzate, svolte dall'Affidatario con proprio personale e con propri mezzi e strumenti, il cui scopo può essere, anche contemporaneamente, fornire prodotti materiali (ad esempio documenti) o immateriali (ad esempio supporto ad attività della Regione), secondo requisiti, caratteristiche e tempistiche specifiche del Contratto.

1.3. DIFFORMITÀ TRA DOCUMENTI CONTRATTUALI

Con riferimento ai documenti contrattuali si precisa che, in caso di difformità o incompatibilità tra le pattuizioni del Contratto e i termini e/o le condizioni di alcuno dei documenti allegati e/o richiamati, prevarranno le pattuizioni presenti nel Contratto. In caso di difformità tra taluni dei documenti contrattuali menzionati al punto 1.2, la prevalenza è determinata dall'ordine secondo il quale i documenti stessi si trovano elencati nel contratto.

1.4. OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME

L'Affidatario, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative come pure osservare tutti i regolamenti, le norme, le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di servizi, di contratti di lavoro, di sicurezza ed igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto di

servizi.

A nessun effetto saranno considerati come dipendenti della Regione coloro della cui opera si avvarrà l'Affidatario ai fini dell'espletamento del servizio ad esso affidato, intendendosi la Regione del tutto estranea rispetto ad ogni e qualsiasi rapporto intercorrente fra l'Affidatario medesimo e le persone anzidette.

Il Contratto/Accordo Quadro deve essere espletato nel completo rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

Per tutta la durata del Contratto/Accordo Quadro, inoltre, l'Affidatario deve garantire il permanere dei requisiti di idoneità/qualificazione richiesti in sede di affidamento del Contratto.

Il mancato rispetto, da parte dell'Affidatario, dei requisiti e delle obbligazioni poste a carico dello stesso ai sensi del presente articolo, legittima la Regione alla risoluzione del Contratto/Accordo Quadro ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile.

Nel caso in cui una o più previsioni del contratto dovessero risultare contrarie a norme inderogabili di legge o dovessero venire dichiarate nulle o annullate, ovvero dovessero risultare oggettivamente non attuabili, le rimanenti previsioni contrattuali rimarranno in vigore per conservare, per quanto possibile, lo scopo e lo spirito del contratto stesso. In tal caso le Parti sostituiranno alle previsioni del contratto risultate contrarie a norme di legge o, comunque, dichiarate nulle o annullate o divenute oggettivamente non più attuabili, altre previsioni - legalmente consentite - che permettano di dare allo stesso un contenuto il più vicino possibile a quello che le Parti avevano originariamente voluto ed assicurino un'esecuzione del presente contratto conforme al suo spirito ed agli scopi intesi dalle Parti.

Sono compresi nell'appalto tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal capitolato generale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste nel capitolato tecnico.

Anche ai fini dell'articolo 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010 e dell'articolo 65, comma 4, sono stati acquisiti i seguenti codici:

Codice identificativo della gara (CIG)
Lotto unico: XXXXXXXX

Codice Unico di Progetto (CUP)
Lotto unico: XXXXXXXXXX

1.5. CRITERIO DI AFFIDAMENTO

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della gara di appalto.

1.6. DURATA DELL'APPALTO - VALORE STIMATO DELL'APPALTO - TERMINI PER L'ESECUZIONE - NATURA ED ENTITÀ DELLE PRESTAZIONI

1.6.1. Durata dell'appalto

Dalla sottoscrizione del contratto è previsto un termine di 36 mesi.

Tale limite è considerato il limite temporale massimo per l'affidamento dei singoli incarichi. L'Accordo Quadro, comunque, cesserà di avere efficacia all'esaurimento dell'importo di cui al relativo valore contrattuale. Tale termine è prioritario rispetto a quello anzidetto di 36 (trentasei) mesi, senza che l'Operatore dell'Accordo Quadro possa pretendere alcun indennizzo o maggior compenso oltre a quelli stabiliti da contratto.

L'Accordo Quadro si esaurirà decorsi 36 (trentasei) mesi ancorché non siano state interamente impiegate le somme richieste.

Alla scadenza dell'Accordo Quadro potranno essere conclusi dalla Regione Campania, con l'Operatore economico parte dell'Accordo Quadro, eventuali contratti per Appalti Specifici e possibili atti aggiuntivi agli stessi, secondo quanto previsto dall'art.106 del D. Lgs. 50/2016.

La Regione Campania si riserva, nell'ambito dell'importo dell'accordo quadro, e per l'importo annuale, di richiedere i servizi oggetto del presente appalto per un importo inferiore rispetto a quello indicato.

L'Accordo Quadro si esaurirà comunque decorsi 36 (trentasei) mesi ancorché non siano state interamente impiegate le somme disponibili.

1.6.2. Valore stimato per l'appalto

L'importo stimato come corrispettivo massimo per l'espletamento dei servizi è pari ad €5.400.000,00 al netto di IVA al 22% e oneri di legge, se dovuti e da valutarsi come per legge. L'importo, al netto di IVA e oneri di legge, sarà distribuito sull'intero periodo di durata dell'appalto secondo la seguente ripartizione annua:

- primo anno: € 1.200.000,00
- secondo anno: € 2.100.000,00
- terzo anno: € 2.100.000,00

Il valore economico indicato per l'accordo quadro non costituisce indicazione del corrispettivo contrattuale, ma quantifica il fabbisogno presunto di gara per l'esecuzione degli adempimenti finalizzati alla soddisfazione delle necessità dell'Ente.

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza sarà indicato, per ogni elenco di immobili nel relativo ordine di servizio, in funzione delle effettive attività da eseguire.

L'Affidatario dovrà valutare le prestazioni professionali richieste in base a quanto indicato dalla Regione applicando il ribasso unico offerto in fase di aggiudicazione per ogni singolo ordine di servizio, e relativo elenco di immobili, commissionato. L'Affidatario dovrà tener conto oltre del corrispettivo per le singole prestazioni professionali al netto del ribasso offerto in fase di aggiudicazione anche dei costi relativi alla sicurezza da rischio specifico (o aziendali) concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, laddove presenti nello specifico caso.

La Regione Campania si riserva, nell'ambito dell'importo massimo dell'accordo Quadro, di richiedere i servizi oggetto del presente appalto per un diverso importo, e ove fosse necessario con attrezzature non menzionate nel capitolato tecnico, qualora l'aggiudicatario ne fosse in possesso.

Ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 50/2016, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto Affidatario, i servizi tecnici dovranno essere espletati da professionisti iscritti in appositi albi, ove costituiti, previsti dai vigenti Ordinamenti Professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali ed estremi di iscrizione al relativo Ordine professionale. Oltre all'iscrizione negli appositi albi i professionisti dovranno possedere le ulteriori abilitazioni professionali previste dalla legge se richieste dalla mansione effettivamente svolta.

1.6.3. Termini per l'esecuzione

In ordine all'attività richiesta, e prima dell'emissione dell'ordine di servizio, la Regione trasmette a ciascun operatore un elenco immobili e prestazioni (come da modello allegato) mettendo a disposizione la documentazione di cui è in possesso.

Successivamente alla consegna dell'elenco degli immobili, l'Affidatario provvederà a fornire all'Amministrazione, entro 10 giorni, una relazione programmatica relativa alle effettive prestazioni in cui si concretizzerà il servizio e alle modalità operative di svolgimento dello stesso in cui siano evidenziate eventuali criticità specifiche, proponendo le possibili soluzioni da attivare.

La relazione conterrà, pertanto, l'indicazione delle prestazioni e dei prezzi del servizio offerto secondo gli importi definiti nel presente documento e al netto del ribasso d'asta.

Unitamente alla relazione programmatica verrà trasmesso, per ciascun elenco, il relativo cronoprogramma dello svolgimento della prestazione secondo le tempistiche indicate nel presente capitolato.

La Regione esaminerà, nei successivi 10 giorni e in contraddittorio con l'Affidatario del servizio, il contenuto della relazione esprimendosi in merito alle criticità espresse nel documento, alle tempistiche indicate e all'importo complessivo stimato valutando la possibilità di liquidazioni intermedie del compenso come previsto al paragrafo 7.e.

A seguito dell'attività svolta in contraddittorio con l'Affidatario e nei termini indicati, la Regione provvederà all'emissione del relativo ordine di servizio contenente l'indicazione dell'attività affidata.

Per l'attività affidata viene stabilito un termine pari a 45 giorni, naturali e consecutivi, per i primi €60.000,00 di prestazione assegnata e relativa a ciascun ordine di servizio, che decorreranno dalla consegna dell'elenco degli immobili e della pertinente documentazione in possesso dell'Amministrazione. Per la quota eccedente i primi 60.000,00 euro di prestazione assegnata, al termine sopra indicato dovrà sommarsi un ulteriore periodo di tempo proporzionale ai valori indicati (45 giorni ogni 60.000 euro di prestazione affidata con l'ordine di servizio).

A titolo esemplificativo:

- Viene emesso un ordine di servizio, successivo al primo, per €50.000,00. Il termine della conclusione si calcolerà come segue:

$$\text{Importo dell'o.d.s.} \leq \text{€60.000,00} \Rightarrow t = 45gg$$

- Viene emesso un ordine di servizio per €150.000,00. Il termine della conclusione si calcolerà come segue:

$$\text{Importo dell'o.d.s.} > \text{€60.000,00} \Rightarrow t = 45gg + \frac{\text{€150.000,00} - \text{€60.000,00}}{\text{€60.000,00}} \times 45$$

$$t = 45gg + 1,5 \times 45gg = 112,5gg \cong 113gg.$$

I termini che precedono saranno oggetto di valutazione, sia in aumento che diminuzione, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in relazione alla composizione di ciascun elenco fornito e ciò per tenere conto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, della tipologia di immobili inseriti, della loro dispersione sul territorio, della destinazione d'uso, della documentazione già in possesso dell'Amministrazione e di quella da reperire a cura dell'Affidatario e delle eventuali criticità da questo evidenziate.

I termini per l'espletamento del servizio inizieranno a decorrere a far data dall'ordine di servizio.

Si precisa che, nell'ambito dell'esecuzione delle attività relative a ciascun elenco di immobili affidato, e quindi ai cespiti in esso contenuti, è facoltà della Regione integrare il contenuto delle prestazioni indicate nel relativo ordine di servizio mediante la richiesta di ulteriori prestazioni senza che ciò si configuri come affidamento di nuovo elenco immobili, salva la corresponsione dei relativi importi e ricalcolo del termine utile per il completamento della prestazione.

Se l'Affidatario non rispetta i termini per l'invio della relazione programmatica completa di tutti i suoi contenuti, oppure non si presenta a ricevere la consegna del servizio nel giorno fissato e comunicato, si applicano le penali di cui al paragrafo 7.f.

Resta ferma la facoltà della Regione Campania, perdurando lo stato di inadempienza dell'Affidatario, di risolvere il contratto e incamerare la cauzione definitiva, fermo restando il risarcimento del danno (ivi compreso l'eventuale maggior prezzo di una nuova aggiudicazione) se eccedente il valore della cauzione, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta da parte dell'Affidatario.

Se è indetta una nuova procedura per affidare il completamento dei servizi, l'Affidatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

L'Affidatario si impegna a mantenere la massima riservatezza sulle informazioni ricevute, anche riguardo ai suoi ausiliari e dipendenti e l'obbligo di riservatezza conserverà la sua efficacia anche nel caso della mancata conclusione del contratto.

Con riferimento a quanto sopra, la Regione si riserva di richiedere l'esecuzione di singoli interventi su specifici immobili ritenuti necessari e impellenti anche se non programmati. L'Affidatario dovrà tempestivamente provvedere ad espletare l'ordine di esecuzione richiesto.

1.6.4. Natura ed entità delle prestazioni

L'Affidatario, in relazione a specifici beni immobili individuati dalla Regione procederà all'erogazione del servizio sopra citato secondo le prestazioni di seguito riportate attraverso cui viene svolta la ricognizione censuaria.

La ricognizione censuaria - finalizzata ad individuare gli elementi essenziali del patrimonio immobiliare oggetto della presente procedura, con particolare riferimento alla costruzione di un'**anagrafe immobiliare** completa di dati fisici, tecnici ed amministrativo/giuridici – consiste nelle seguenti attività:

a. Ricognizione censuaria e costituzione del fascicolo immobiliare

Sulla scorta di quanto riportato nella Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n.16.063 del 09 luglio 2010, l'attività di ricognizione censuaria, propedeutica alla costituzione del fascicolo immobiliare, è volta alla costruzione di un quadro conoscitivo completo del patrimonio immobiliare attraverso la costituzione di una nuova banca dati, disponibile via web e su supporto cartaceo, acquisendo ogni utile elemento per completare il quadro conoscitivo dell'immobile.

Nel fascicolo immobiliare devono essere contenuti, immobile per immobile, i seguenti documenti:

- titolo di provenienza;

- dichiarazione urbanistica sulla data di costruzione del fabbricato;
- documenti relativi alla regolarità urbanistica e edilizia dell'immobile;
- certificazione urbanistica che attesti l'esistenza o meno di vincoli;
- certificazione di agibilità/abitabilità;
- attestazione inerente alla conformità, o meno, del bene, nello stato di fatto, dal punto di vista edilizio-urbanistico;
- planimetria catastale;
- visura catastale aggiornata;
- scheda riepilogativa dei dati dell'immobile;
- attestati di conformità degli impianti;
- certificazione energetica ai sensi del decreto legislativo n. 192/2005 e del decreto ministeriale 26 giugno 2009;
- copia autentica della polizza globale fabbricati;
- elaborato planimetrico catastale, ove disponibile;
- documentazione contenente informazioni tecnico descrittive dell'immobile;
- rilievo grafico;
- rilievo fotografico;
- scheda descrittiva delle parti comuni;
- scheda relativa ad eventuali limitazioni al diritto di proprietà;
- copia dell'eventuale contratto di locazione e di eventuali scritture integrative e/o novative;
- riepilogo degli interventi di manutenzione effettuati negli ultimi cinque anni;
- eventuali decreti di vincolo o certificazione scaturente dal procedimento di verifica dell'interesse culturale
- certificato prevenzione incendi per la specifica attività;
- documentazione relativa alla sussistenza delle condizioni di sicurezza dell'immobile;
- documenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- documentazione inerente alle prestazioni acustiche dell'immobile.

b. Attività propedeutica allo svolgimento della ricognizione censuaria alla costituzione del fascicolo immobiliare

Tale attività mira all'acquisizione della documentazione non disponibile e si esplica attraverso le seguenti fasi descritte in maniera esemplificativa e non esaustiva:

- denuncia al Catasto Fabbricati (immobile non accatastato o variato);
- aggiornamento mappe catastali per i fabbricati;
- aggiornamento delle mappe catastali per i terreni (Frazionamento e/o riconfinamento terreni);
- redazione di nuova voltura e voltura a rettifica;
- redazione Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- presentazione pratiche per adeguamento edilizio e amministrativo.

Tutte le attività menzionate risultano meglio descritte e qualificate ed integrate nella parte tecnica del Capitolato Speciale d'Appalto.

Come indicato sempre nella parte tecnica del Capitolato, sarà facoltà dell'Amministrazione, valutarne l'opportunità del caso, richiedere lo svolgimento di ulteriori attività funzionali all'approfondimento della conoscenza di particolari immobili.

1.7. ASSICURAZIONI E GARANZIE

Prima di dare inizio a qualsiasi attività inerente al Contratto, l'Affidatario è tenuto, senza che per questo siano comunque limitate le sue responsabilità contrattuali, a costituire una garanzia, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive

attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono, in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, a copertura di ogni tipologia di danno derivante, direttamente o indirettamente, dall'espletamento delle proprie attività.

Inoltre, essendo le prestazioni oggetto del Contratto/Accordo Quadro svolte presso sedi e proprietà della Regione, l'Affidatario deve dimostrare il possesso di una polizza assicurativa a copertura degli infortuni professionali, attraverso apposita dichiarazione rilasciata su carta intestata dalla compagnia stessa.

A tal fine, l'Affidatario si impegna a produrre l'originale dell'appendice di dichiarazione della garanzia dove sia riportata esplicita attestazione dell'avvenuto pagamento dei premi, la rinuncia al diritto di rivalsa da parte della stessa Compagnia di assicurazione/Istituto di credito nei confronti della Regione e dei terzi coinvolti a diverso titolo nell'esecuzione delle attività.

Resta comunque inteso che qualora l'Affidatario non costituisca una garanzia in conformità alle disposizioni di cui sopra, sarà sua cura e onere provvedere quanto prima a stipularla. In mancanza, sarà facoltà della Regione risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.

Ogni indennizzo a terzi a titolo di risarcimento deve essere liquidato senza deduzione di alcuna franchigia che si intende a totale carico dell'Affidatario.

Durante l'esecuzione dell'appalto e allo scadere del termine di validità della garanzia, sarà cura dell'Affidatario inviare alla Rappresentanza della Regione la prova del rinnovo della stessa, mediante dichiarazione emessa dalla Compagnia di assicurazione/Istituto di credito, pena, in difetto, la risoluzione del contratto.

Resta inteso che lo stesso Affidatario dovrà comunicare alla suddetta Rappresentanza della Regione, con congruo anticipo, ogni evento che modifichi i termini e/o le condizioni afferenti alla 3garanzia, nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo, mediante l'emissione di una nuova appendice di dichiarazione della polizza.

1.8. PRETESE DI TERZI E CLAUSOLA DI MANLEVA

L'Affidatario esonera la Regione da responsabilità per danni a persone e a cose, sia per quanto riguarda i propri dipendenti, ausiliari, collaboratori e/o subappaltatori e contraenti ed eventuali materiali o strumenti di sua proprietà, sia per quanto riguarda i terzi in conseguenza della prestazione dell'affidamento e delle attività connesse e, in ogni caso, per qualunque altro rischio di esecuzione da qualsiasi causa determinato.

1.9. Proprietà dei documenti

Tutti documenti prodotti restano di piena ed esclusiva proprietà della Regione, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, disporne, darvi o meno esecuzione, sia nel sito previsto che in altri diversi, pubblicarli ed introdurvi nel modo e con i mezzi che riterrà opportuni, tutte quelle modifiche, varianti, aggiunte che riterrà necessarie senza che da alcuno possano essere sollevate eccezioni di sorta.

Resta invece convenuto che l'Affidatario potrà utilizzare detti documenti solo dopo aver ricevuto la espressa autorizzazione da parte della Regione.

1.10. USO DI LICENZE, PROPRIETÀ INDUSTRIALE, COMMERCIALE, BREVETTI E COPYRIGHT

L'Affidatario, a sue spese, è obbligato ad ottenere le eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni necessarie all'esecuzione del Contratto e a darne prova alla Rappresentanza della Regione.

L'Affidatario garantisce in ogni tempo la Regione, in nome proprio e dei propri Subappaltatori, e si impegna a tenere quest'ultima manlevata ed indenne, contro ogni rivendicazione e/o pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, licenze, disegni, modelli, marchi di fabbrica ed altro, adottati per l'espletamento del servizio nonché i materiali, i procedimenti ed i mezzi utilizzati nell'esecuzione del Contratto stesso.

L'Affidatario si impegna altresì ad intervenire in ogni eventuale giudizio che venisse promosso nei confronti della Regione, salvo sempre il diritto di quest'ultima ad essere indennizzata dall'Affidatario dei danni e delle spese che fosse stata costretta per tali motivi a sostenere.

1.10.1. Proprietà industriale e commerciale

L'Affidatario dichiara e garantisce che quanto offerto in sede di partecipazione alla procedura di gara e realizzato in esecuzione del Contratto/Accordo Quadro è originale e non viola, in tutto o in parte, diritti di terzi, ed a tale scopo sin d'ora assume in proprio tutti gli oneri e le spese derivanti dalla eventuale violazione dei suddetti diritti di terzi, manlevando e tenendo indenne la Regione da ogni conseguente responsabilità e da ogni e qualsiasi onere e spesa, anche legale.

Gli eventuali elaborati forniti dall'Affidatario e/o i documenti forniti in esecuzione del Contratto e non coperti da brevetto o altro titolo di privativa intellettuale registrato si intendono trasferiti in proprietà alla Regione, la quale potrà utilizzarli e disporne per qualsiasi scopo, senza che l'Affidatario possa pretendere alcun compenso, a qualsivoglia titolo e, in particolare, rivendicare diritti di autore, proprietà industriale ed artistica, etc.

Tutti gli elaborati e documenti relativi al Servizio, non potranno essere né riprodotti né riutilizzati dall'Affidatario, in tutto o in parte, per altre commesse anche se con caratteristiche analoghe, senza specifica autorizzazione scritta dalla Regione.

In ragione delle dichiarazioni e garanzie rese, l'Affidatario si impegna a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante, da ogni e qualsivoglia pretesa, diritto o azione che terzi dichiarino di vantare su quanto realizzato in esecuzione del Contratto/Accordo Quadro e, a tal fine, assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui.

Qualora venga promossa nei confronti della Stazione Appaltante azione giudiziaria da parte di terzi, l'Affidatario si impegna a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante, assumendo a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, inclusi i danni verso terzi, le spese giudiziali e legali che dovessero risultare a carico della Regione.

La Stazione Appaltante si obbliga ad informare prontamente e per iscritto l'Affidatario delle iniziative giudiziarie espresse in precedenza; in caso di difesa congiunta, la Stazione Appaltante riconosce all'Affidatario la facoltà di nominare un proprio legale di fiducia da affiancare al difensore scelto dalla Stazione Appaltante.

Nell'ipotesi di azione giudiziaria, in ogni caso, la Stazione Appaltante, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto/Accordo Quadro, recuperando e/o ripetendo il corrispettivo versato, detratto un equo compenso per l'avvenuto uso.

1.10.2. Proprietà e copyright

La Stazione Appaltante acquisisce il diritto di proprietà e di utilizzazione e sfruttamento economico di tutto quanto realizzato dall'Affidatario in esecuzione del Contratto/Accordo Quadro, dei relativi materiali e della documentazione creati, inventati, predisposti o realizzati dall'Affidatario o dai suoi dipendenti nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del Contratto/Accordo Quadro.

La Stazione Appaltante potrà, pertanto, utilizzare quanto realizzato in esecuzione del Contratto/Accordo Quadro non solo per le finalità specificate nel Bando di Gara, nel Contratto/Accordo Quadro e nel presente

Capitolato o nelle Specifiche Tecniche, ma anche e senza alcuna limitazione, per finalità diverse, ivi incluso il diritto di concederne il diritto a terzi, a titolo gratuito o oneroso, il diritto di modifica e integrazione anche con altri prodotti e sistemi, senza alcuna limitazione temporale e/o territoriale, a prescindere dalla durata del Contratto/Accordo Quadro che inerisce i termini entro i quali il Contraente deve adempiere alle proprie obbligazioni, ma in nessun modo incide sul diritto di utilizzo di quanto realizzato da parte della Stazione Appaltante.

I menzionati diritti devono, pertanto, intendersi acquisiti dalla Stazione Appaltante in modo perpetuo, illimitato ed irrevocabile.

L'Affidatario si obbliga espressamente a fornire alla Stazione Appaltante tutta la documentazione ed il materiale necessario all'effettivo sfruttamento di detti diritti di titolarità esclusiva, nonché a sottoscrivere tutti i documenti necessari all'eventuale trascrizione di detti diritti a favore della Stazione Appaltante in eventuali registri od elenchi pubblici.

Tutti i report e, comunque, tutta la documentazione di rendicontazione e di monitoraggio del Contratto/Accordo Quadro, anche fornita e/o predisposta e/o realizzata dall'Affidatario in esecuzione degli adempimenti contrattuali, tutti i dati e le informazioni ivi contenute, nonché la documentazione di qualsiasi tipo derivata dall'esecuzione del Contratto/Accordo Quadro, sono e rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante che potrà, quindi, disporne senza alcuna limitazione.

In caso di inadempimento da parte dell'Affidatario a quanto stabilito nei precedenti commi, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, la Stazione Appaltante avrà facoltà di dichiarare risolto il presente il Contratto.

1.11. DOVERE DI RISERVATEZZA

L'Affidatario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne tutti i documenti di qualsiasi tipo (tecnico, amministrativo, gestionale, di presentazione, report, ecc), forma di rappresentazione (testo, grafica, audio, multimediale) e supporto (cartaceo, digitale) connessi all'appalto e/o prodotti in esecuzione dello stesso e ad astenersi, salvo esplicito benestare della Regione, dal pubblicare o comunque diffondere informazioni, documenti, materiale grafico e fotografico su quanto fosse venuto a sua conoscenza in relazione all'espletamento dell'appalto medesimo.

La violazione di tale obbligo legittima la Regione alla risoluzione del Contratto di appalto/Accordo Quadro ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice civile.

Tutte le notizie relative alle attività comunicate dalla Regione o, comunque, apprese dall'Affidatario e dal suo personale in relazione all'esecuzione del Contratto e tutte le informazioni che transiteranno per i sistemi di elaborazione dei dati non debbono essere in alcun modo ed in qualsiasi forma comunicate o divulgate a terzi, né debbono essere utilizzate sia da parte dell'Affidatario sia da parte di chiunque altro collabori al suo lavoro per fini diversi da quelli contemplati dal presente appalto.

L'Affidatario si impegna, inoltre, in attuazione di quanto previsto dal quarto comma dell'art. 22 della legge 30.12.1991 n. 413, a adottare le opportune misure volte a garantire la massima riservatezza sulle informazioni di cui venisse a conoscenza nell'espletamento del servizio.

L'Affidatario si impegna a diffidare tutti i propri dipendenti e chiunque collabori all'esecuzione delle prestazioni, alla più rigorosa osservanza del segreto d'ufficio in conformità alle vigenti norme, richiamando l'attenzione dei propri dipendenti su quanto disposto dall'art. 326 del Codice penale, così come modificato dalla legge 26.4.1990 n.86, che punisce la violazione, l'uso illegittimo e lo sfruttamento delle notizie riservate.

1.12. VARIAZIONI RICHIESTE DALLA REGIONE

Con l'accettazione del Contratto, l'Affidatario s'impegna ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, tutte le aggiunte e/o variazioni, fino a concorrenza del quinto dell'importo del Contratto che

verranno eventualmente richieste dalla Regione in corso d'esecuzione, agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel Contratto medesimo, senza possibilità di far valere il diritto alla risoluzione.

Qualora dette modifiche comportino aumenti o diminuzioni di costo e/o modifiche nelle caratteristiche del servizio eccedenti il quinto dell'importo contrattuale, le eventuali differenze di prezzo e le relative modalità di pagamento, i nuovi termini contrattuali, le nuove caratteristiche e le eventuali nuove garanzie dovranno essere concordate tra le Parti e formalizzate tramite appositi atti aggiuntivi al Contratto. A tal fine, la Regione procede alla redazione di un atto aggiuntivo al contratto che il RUP provvederà a comunicare all'Affidatario.

Entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dello schema di atto aggiuntivo, l'Affidatario deve dichiarare, per iscritto, se intende accettare la prosecuzione del contratto e a quali condizioni. Nel termine di 15 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, la Regione comunica all'Affidatario le proprie determinazioni.

Qualora l'Affidatario non risponda alla comunicazione della Regione, si intende manifestata la volontà di accettare la modifica agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario. Eventuali diminuzioni del Contratto che incidano sulla consistenza economica del servizio entro il limite del -20% comunicate all'Affidatario prima del raggiungimento del quarto quinto dell'importo contrattuale non potranno, in ogni caso, giustificare una richiesta di indennizzo da parte dell'Affidatario.

In ogni caso, la Rappresentanza della Regione può disporre modifiche di dettaglio che non comportano aumento o diminuzione dell'importo contrattuale.

1.13. VARIAZIONI RICHIESTE DALL'AFFIDATARIO

L'Affidatario non può, senza preventiva autorizzazione scritta della Regione, apportare alcuna variazione, di qualsiasi natura o entità, all'oggetto del Contratto/Accordo Quadro, sia con riguardo alle prescrizioni tecniche e/o contrattuali sia con riguardo ai documenti approvati dalla Regione in relazione al servizio. Le variazioni non previamente autorizzate dalla Regione non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comportano comunque l'obbligo di eseguire la prestazione secondo quanto previsto dalle prescrizioni tecniche e/o contrattuali e di rimettere in pristino la situazione originaria preesistente, con spese a carico dell'Affidatario.

Eventuali variazioni al Servizio/Fornitura conseguenti all'applicazione di norme di legge e/o regolamentari intervenute successivamente alla data del Contratto, dovranno in ogni caso essere inviate formalmente e autorizzate dalla Regione e alle stesse si applicheranno le disposizioni di cui al punto 1.12.

Qualora l'Affidatario individuasse modifiche e/o soluzioni realizzative diverse da quelle previamente stabilite, utilizzando altre tipologie ovvero modalità alternative, dovrà produrre una nuova documentazione da sottoporre all'approvazione della Regione che, quindi, potrà decidere di autorizzarle. Nel caso in cui sia autorizzato quanto proposto dall'Affidatario, la Regione potrà stabilire o richiedere nuove prove, verifiche e/o controlli da eseguire a completa cura e spesa dell'Affidatario.

1.14. MODIFICA SOGGETTIVA DELL'AFFIDATARIO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

In conformità a quanto previsto dall'articolo 106, co. 1, lett. (d) (2) del D. Lgs. 50/2016, non sono considerate varianti, ai sensi dei precedenti punti 1.12 e 1.13 e non rientrano nel divieto di cessione del Contratto i casi in cui all'Affidatario iniziale subentra altro operatore economico, per causa di morte o per contratto, anche a seguito di ristrutturazione societarie (cessione, affitto o trasformazione di azienda ovvero del ramo d'azienda ovvero trasformazione, fusione e scissione societaria), purché quest'ultimo soddisfi i criteri di selezione sulla cui base è stato aggiudicato il Contratto e il subentro non comporti altre modifiche sostanziali del Contratto.

Pertanto, tutti i casi di cui sopra che comportino modifiche soggettive dell'Affidatario dovranno essere notificati con formale comunicazione alla Regione da parte dell'Affidatario stesso unitamente a tutta la documentazione necessaria a comprovare la variazione soggettiva occorsa, di cui la Regione, previa verifica della regolarità formale, prenderà eventualmente atto con proprio provvedimento.

Tale documentazione, oltre a comprovare il possesso dei requisiti di qualificazione del nuovo soggetto

subentrante, dovrà essere comprensiva degli elementi di valutazione (indicatori di ottemperanza utili a dimostrare la validità economica e tecnica organizzativa della trasformazione societaria in base alle linee guida ANAC in materia).

Entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'Affidatario, la Regione, previa valutazione della trasformazione societaria sulla base della documentazione elencata, notificherà la propria opposizione al subentro di altro soggetto nella titolarità del contratto con conseguente provvedimento di recesso o risoluzione dello stesso o, al contrario, accettazione della nuova situazione soggettiva. In quest'ultimo caso la Regione procederà a prenderne atto mediante proprio provvedimento.

Salvo quanto previsto nel presente articolo in merito alla modifica soggettiva del Contratto ai sensi dell'articolo 106, co. 1, lett. (d) (2) del D. Lgs. 50/2016, è vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma. Ogni atto contrario è nullo di diritto.

1.15. SUBAPPALTO

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 105 del Codice come modificato dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108 (cd. Decreto semplificazione bis), trattandosi prevalentemente di servizi intellettuali, la stazione appaltante, per esigenza di diretto controllo, ritiene che gli stessi siano svolti esclusivamente dall'affidatario; pertanto, restano subappaltabili, senza alcun limite soltanto le attività meramente materiali connessi al presente appalto, ovvero, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo: misurazione, rilievi, sondaggi, attività di supporto in genere.

L'inosservanza di tali divieti costituisce causa di risoluzione contrattuale, nonché di risarcimento di ogni danno e spese alla Regione.

Si applicano anche ai subappaltatori le verifiche previste dalla vigente normativa antimafia e, in particolare, dal D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., e dalla Legge n. 136/2010 e s.m.i..

Resta inteso che, qualora l'Appaltatore abbia dichiarato di avvalersi in sede di offerta della facoltà di subappaltare, deve rispettare quanto indicato nei successivi commi.

I subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata dell'Accordo Quadro e dei singoli Ordini di servizio, i requisiti richiesti dalla documentazione di gara, nonché dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate.

L'Aggiudicatario si impegna a depositare presso il Committente, almeno venti giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività oggetto del subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto e la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia, ivi inclusa la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti soggettivi previsti in sede di gara, nonché la certificazione comprovante il possesso dei requisiti, richiesti dalla vigente normativa per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate e la dichiarazione relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 c.c. con il subappaltatore. In caso di mancata presentazione dei documenti sopra richiesti nel termine previsto, la Regione non autorizzerà il subappalto.

L'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido, nei confronti della stazione appaltante, per le prestazioni effettuate dal subappaltatore.

L'Appaltatore si obbliga a trasmettere alla Stazione Appaltante entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso via via corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Resta inteso che la Stazione Appaltante, prima di procedere al pagamento del corrispettivo, acquisirà di ufficio il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) del subappaltatore - attestante la regolarità del subappaltatore in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

L'Appaltatore dichiara che, nella contrattazione e nella stipula del contratto di subappalto, prenderà attentamente in considerazione e pondererà in maniera adeguata le condizioni contrattuali ed i termini di pagamento stabiliti nel presente Capitolato.

In caso di perdita dei requisiti in capo al subappaltatore, la Regione annullerà l'autorizzazione al subappalto.

È escluso il subappalto qualificante.

1.16. RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO PER IL SUBAPPALTO

L'autorizzazione espressa al subappalto da parte della Regione non apporta nessuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali dell'Affidatario che rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti della Regione medesima e dei terzi, delle attività subappaltate.

L'Affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. È, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

La Regione acquisisce d'ufficio il DURC in corso di validità relativo all'Affidatario e a tutti i subappaltatori, ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto. Ai sensi dell'art. 30, co. 6 del D. Lgs. n. 50/2016, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del Contratto, il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente, e, in ogni caso, l'Affidatario, a provvedervi entro i successivi 15 giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro detto termine, la Regione provvederà al pagamento diretto, anche in corso d'opera, ai lavoratori delle retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Affidatario ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi del punto 1.16 del presente Capitolato.

Ai sensi dell'art. 30, co. 5 del D. Lgs. n. 50/2016, in caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, la Regione provvederà a trattenere dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

Sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 %. Tali ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Regione del certificato di verifica di conformità, previo rilascio del DURC.

L'Affidatario deve inoltre praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, nel rispetto degli standard qualitativi e prestazionali previsti nel Contratto, e di quanto altro previsto dal comma 14 del citato art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

L'Affidatario deve corrispondere i costi della sicurezza relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso ed è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Qualora, durante l'esecuzione delle attività ed in qualsiasi momento, la Regione accerti che l'Affidatario risulti inadempiente con riferimento alle attività affidate in subappalto, l'Affidatario, a seguito della ricezione di comunicazione scritta in merito, deve porre in essere quanto necessario per eliminare l'inadempimento, ivi inclusa la risoluzione immediata del relativo subappalto e l'allontanamento dal luogo dell'esecuzione dell'attività del Subappaltatore medesimo.

La risoluzione del subappalto comporta da parte dell'Affidatario, ove qualificato per l'esecuzione delle attività oggetto del Contratto di subappalto, l'assunzione diretta delle relative attività, senza alcun onere aggiuntivo per la Regione e fatto salvo il risarcimento di eventuali danni subiti e non dà alcun diritto all'Affidatario di pretendere dalla Regione indennizzi, risarcimento di danni o spostamento dei termini contrattualmente previsti.

Si applicano comunque le disposizioni di cui all'art. 105 del citato D. Lgs. n. 50/2016.

1.17. PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI

La Regione provvede, di regola, al pagamento dell'importo dovuto per le prestazioni affidate in subappalto direttamente nei confronti dell'Affidatario che, a tal fine, è tenuto a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'Affidatario non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista entro il predetto termine, la Regione si riserva il diritto di sospendere il successivo pagamento a favore dell'Affidatario.

In deroga a quanto sopra, la Regione procederà a corrispondere direttamente al subappaltatore e/o al subfornitore l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite qualora:

- a) in sede di autorizzazione al subappalto, l'Affidatario dimostri che il subappaltatore sia una microimpresa o piccola impresa secondo la definizione di cui all'art. 3, co. 1, lett. aa) del D. Lgs. n. 50/2016;
- b) in caso inadempimento da parte dell'Affidatario;
- c) su richiesta del subappaltatore solo nel caso in cui la natura del contratto lo consenta.

Nel caso di pagamento diretto, l'Affidatario comunica alla stazione appaltante le prestazioni eseguite dal subappaltatore o dal cottimista, con specificazione del relativo importo e con proposta motivata di pagamento, corredata di tutti gli elaborati tecnico-economici da cui risultino in dettaglio le prestazioni eseguite dal subcontraente.

In ogni caso, il pagamento diretto del subappaltatore o del subcontraente non potrà avvenire prima della maturazione del diritto dell'Affidatario al pagamento della fattura ai sensi del successivo art. 4.3, in cui siano ricomprese le prestazioni del subcontratto.

In applicazione della Legge sulla tracciabilità dei Flussi finanziari, l'Affidatario dovrà indicare alla Regione i conti correnti dedicati da parte del subappaltatore ed il nominativo del personale preposto alla gestione dello stesso.

1.18. VARIAZIONI DELLA COMPAGINE SOCIETARIA E/O DEGLI ORGANI SOCIETARI DELL'AFFIDATARIO

L'Affidatario è tenuto a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali variazioni, che intervengano durante la validità del Contratto/Accordo Quadro, nella composizione societaria, negli organi sociali (anche delle eventuali società controllanti), nonché in ogni altro documento o dichiarazione forniti in sede di perfezionamento del Contratto/Accordo Quadro.

Le variazioni dovranno essere comunicate con lo stesso dettaglio con il quale sono state prodotte in sede di perfezionamento del Contratto/Accordo Quadro.

1.19. TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003, recante «Codice in materia di protezione dei dati personali», i dati personali che vengono acquisiti nell'ambito e/o in occasione del procedimento di gara e, successivamente, in relazione alla stipula di eventuali Contratti, sono dalla Regione raccolti e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione dei

contratti stessi, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge.

Al riguardo si precisa che:

- l'acquisizione di tutti i dati di volta in volta richiesti è presupposto indispensabile per l'instaurazione e lo svolgimento dei rapporti innanzi indicati;
- i dati personali acquisiti nonché quelli elaborati non saranno oggetto di comunicazione e diffusione fuori dei casi consentiti dalla legge;
- L'Affidatario ha la facoltà di esercitare, in merito all'esistenza ed al trattamento dei dati personali che lo riguardano, i diritti previsti dall'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003.

Si fa inoltre presente che il titolare del trattamento dei dati in questione è la Regione. I dati personali, trattati in modo lecito, pertinenti e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti, non sono soggetti a diffusione e saranno trattati solo dal personale incaricato dall'Affidatario e solo ed esclusivamente ai fini della gestione del rapporto contrattuale. Si informa, altresì, che la raccolta, la conservazione ed il trattamento dei dati personali, anche giudiziari, deriva da obblighi normativi, fiscali e previdenziali e, pertanto, di natura obbligatoria e vincolata: non risulta, quindi, necessario raccogliere il consenso degli interessati, ai sensi dell'art. 24, comma 1, lett. a), b) c) del "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Nel rispetto dell'art. 7 "Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti" del D. Lgs. 196/2003 l'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati e la loro comunicazione in forma intelligibile, nonché l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;
- b) delle finalità e modalità del trattamento;
- c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
- e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

Inoltre, l'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica ovvero, quando vi abbia interesse, l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati, l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, da coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi al trattamento dei dati che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) fatti salvi ed impregiudicati i diritti di cui all'art. 7 del Codice, eventuali opposizioni e/o richieste di limitazioni al trattamento impediranno il proseguire ed il buon fine del rapporto contrattuale tra le parti, pertanto, a seguito di opposizione al trattamento dei dati, la Regione si vedrà costretta a revocare l'aggiudicazione definitiva e/o risolvere il contratto.

Nei casi in cui la Regione debba trattare dati personali e giudiziari di soggetti terzi all'Affidatario, ma ad esso collegati (vedi subappaltatori, fornitori, collaboratori etc.), ai soli fini dell'adempimento delle prestazioni del presente contratto, l'Affidatario si impegna a garantire che tutti i dati e le informazioni in merito siano fornite nel pieno rispetto di quanto previsto dal Codice. A tal fine, lo stesso Affidatario si impegna ad acquisire, ove necessario, la sottoscrizione del consenso informato degli interessati da allegare al relativo contratto di subappalto.

L'Affidatario si impegna, pertanto, al rispetto dei principi e degli obblighi di cui al Codice della Privacy e ad adottare ogni misura tecnica ed organizzativa necessaria al fine di garantire la riservatezza dei dati, secondo i principi di liceità, correttezza e pertinenza.

L'Affidatario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 del D. Lgs. 196/2003, assume la qualifica di titolare autonomo del trattamento dei dati personali relativi alla Regione, al personale dipendente della stessa, ai consulenti/collaboratori per essa operanti e ad ogni altro possibile soggetto terzo, di cui l'Affidatario medesimo sia venuto a conoscenza nell'esecuzione del presente incarico.

Valgono tali clausole come presupposti di risoluzione contrattuale. Pertanto, in caso di inadempimento, la Regione si avvarrà della facoltà di risolvere in danno il contratto mediante comunicazione espressa con lettera raccomandata a/r o tramite posta elettronica certificata, fatto salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni per inadempimento.

1.20. Osservanza delle norme antinfortunistiche e previdenziali (DUVRI)

L'Affidatario si impegna a rispettare ed a far rispettare dai propri dipendenti tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione ed assistenza.

Nel caso specifico dell'attività in questione, considerata l'eterogeneità della consistenza e destinazione del patrimonio immobiliare, nonché delle prestazioni affidabili, la Regione provvederà, laddove necessario, all'atto della consegna di ciascun elenco di immobili, ad ottemperare a tutti gli adempimenti in materia di sicurezza previsti dal d. lgs. 81/08 e ss.mm.ii.

L'Appaltatore deve presentare alla Regione, prima dell'inizio del servizio che, altrimenti, non potrà essere effettuato, il proprio documento di valutazione dei rischi DVR finalizzato a eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta. Nel caso in cui, durante lo svolgimento del servizio, si rendesse necessario introdurre nuove attività, l'Appaltatore procederà, se necessario, all'aggiornamento del DVR.

Il documento dovrà essere aggiornato nel caso di nuove disposizioni in materia di sicurezza ed ogni qualvolta, nel corso del servizio, si verifichino modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative del servizio.

La redazione del documento di valutazione dei rischi specifici propri dell'attività dell'Appaltatore ed i successivi eventuali adeguamenti e/o aggiornamenti rientra tra gli oneri generali del contratto e quindi non dà diritto all'Appaltatore ad alcun compenso.

L'Appaltatore dovrà inoltre attenersi a tutte le procedure di sicurezza presenti nel documento di valutazione dei rischi, nel piano e nelle procedure di evacuazione che saranno forniti dai proprietari degli impianti presso i quali dovrà essere espletata l'attività all'atto dell'avvio delle attività stesse.

In caso di grave inadempienza nell'attuazione delle norme di cui sopra, la Regione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del rapporto contrattuale.

Resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle richiamate norme e prescrizioni tecniche.

In ogni caso ai sensi dell'art.26 del d. lgs. 81/08 e ss.mm.ii., la Stazione Appaltante, fra l'altro:

- verifica, con le modalità previste dal decreto di cui all'articolo 6, comma 8, lettera g), l'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori, ai servizi e alle forniture da affidare in appalto o mediante contratto d'opera o di somministrazione. Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui al periodo che precede, la verifica è eseguita attraverso le seguenti modalità:
 - 1) acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
 - 2) acquisizione dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'[articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445](#);

- fornisce agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

2. ESECUZIONE DEL SERVIZIO

2.1. OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO NELL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il Servizio deve essere conforme, nel suo complesso e in ogni sua parte, oltre che alle prescrizioni contrattuali, a tutte le disposizioni legislative e/o regolamentari e alle prescrizioni stabilite dalle competenti Autorità comunali, regionali e nazionali, vigenti alla data dell'espletamento del servizio medesimo. L'Affidatario deve provvedere, ove occorra, all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni e/o licenze necessarie, certificazioni, per l'espletamento del Servizio, ad eccezione di quelli che la legge espressamente prevede a cura della Stazione Appaltante, per l'ottenimento dei quali l'Affidatario fornisce, ove richiesta, la necessaria assistenza e/o documentazione.

L'Affidatario si impegna a introdurre, entro il termine comunicato dal Responsabile del Procedimento che non potrà comunque essere inferiore a 10 giorni naturali consecutivi, tutti gli adeguamenti, integrazioni e/o modifiche ritenuti necessari dalle competenti autorità senza che ciò dia diritto a speciali o maggiori compensi.

Qualora l'Affidatario non adegui gli elaborati entro il termine perentorio assegnato dal Responsabile del Procedimento si procederà all'applicazione della penale giornaliera indicata al punto 4.3. Il ritardo per l'adeguamento, superiore ai 30 (trenta) giorni naturali consecutivi sarà considerato grave inadempimento contrattuale.

Tutti gli obblighi e gli oneri inerenti all'esecuzione del Contratto/Accordo Quadro devono intendersi a completo ed esclusivo carico dell'Affidatario, ad esclusione di quelli esplicitamente posti dal presente Capitolato, e dal Capitolato tecnico, a carico della Regione; resta inteso, pertanto, che l'enunciazione, nel presente Capitolato, degli obblighi ed oneri a carico dell'Affidatario deve intendersi a titolo meramente esemplificativo e non limitativo.

Tutte le spese occorrenti per l'acquisizione e/o presentazione di documentazione presso Enti, Organi o Uffici in genere, come a titolo indicativo e non esaustivo, oneri per diritti di segreteria, ricerca documentazione, marche da bollo, diritti per presentazione di variazioni catastali, frazionamento, variazioni di destinazione d'uso, pratiche edilizie, anche in sanatoria, saranno a carico dell'Affidatario.

Sono, viceversa, esclusi tutti gli oneri relativi a sanzioni e somme da considerarsi a carico del titolare dei diritti reali sui beni interessati (come ad esempio, importi relativi a costo di costruzione e oneri di urbanizzazione, etc...); tali somme, previa autorizzazione della Regione, saranno anticipate a cura e spese dell'Affidatario e a questi restituiti dall'Amministrazione in occasione della prima data di fatturazione previa presentazione di apposita nota con i relativi allegati giustificativi (bollettini di pagamento o copia del documento comprovante l'esecuzione della spesa e copia delle delibere o di altri atti in forza del quale il pagamento si è reso necessario).

Se non previsto diversamente dal presente Capitolato, tutte le fasi relative allo svolgimento del Servizio saranno effettuate dall'Affidatario, con proprie risorse e mezzi.

I documenti e gli elaborati prodotti saranno forniti in n. 2 (due) copie cartacee timbrate e firmate in originale e consegnate in cartellina rigida con etichetta e cartiglio riportanti il nome, l'indirizzo e il codice identificativo, oltre ad una copia su supporto elettronico in formato PDF o similare (stampabile ma non modificabile) di tutta la documentazione prodotta. Tutta la documentazione inoltre dovrà essere consegnata su supporto elettronico, anche in formato editabile: gli elaborati testuali dovranno essere consegnati in formato editabile DOC, XLS, etc...; gli elaborati grafici dovranno essere consegnati in formato editabile DWG, DXF, SHP o

compatibili.

La documentazione indicata rappresenta la minima dotazione documentale da fornire a completamento del servizio offerto e sarà integrato da eventuali ulteriori documenti indicati dall'Affidatario in sede di offerta.

Tutta la documentazione fornita in formato elettronico dovrà essere consegnata anche in copia con firma digitale.

In caso di errori od omissioni nella redazione degli elaborati, la Regione può richiedere all'Affidatario di redigerli nuovamente, senza ulteriori costi ed oneri, a scomputo parziale o totale degli indennizzi garantiti dalla polizza assicurativa.

L'Affidatario dovrà dotarsi di tutto quanto necessario (ad esempio strumentazione, software, materiale di consumo) per l'esecuzione del Servizio; **inoltre dovrà essere fornita alla Amministrazione regionale (Ufficio Patrimonio) una stazione grafica e di plottaggio (Hardware e software usati dall'Affidatario) per la stampa, la consultazione e controllo degli elaborati grafici prodotti.**

L'Affidatario adempirà al Contratto con l'impiego dei capitali e dei mezzi necessari e assumendosi il rischio dell'impresa ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D. Lgs. 10.09.2003, n. 276.

2.2. OBBLIGHI A CARICO DELLA REGIONE

La Stazione Appaltante si impegna ad adempiere gli obblighi previsti a suo carico dal presente Capitolato e dalle disposizioni normative applicabili al rapporto.

La Regione si impegna a trasmettere all'Affidatario, all'inizio di ogni singolo contratto, tutto quanto in suo possesso relativamente alle prestazioni oggetto d'incarico, con particolare riguardo allo stato di fatto, alle planimetrie catastali, agli estratti dei rilievi aerofotogrammetrici, agli estratti degli strumenti urbanistici, ai rilievi e sondaggi di qualunque genere in suo possesso, ai dati e ai documenti.

La stazione appaltante si impegna, inoltre, a:

- inoltrare le necessarie richieste per l'ottenimento di pareri o nulla osta sul progetto, redatto dall'Affidatario, da parte di eventuali Organismi preposti e/o a vario titolo interessati;
- garantire, su richiesta dell'Affidatario e sotto la propria responsabilità, il libero accesso alle aree e/o ai fabbricati interessati dalla prestazione, per tutto il corso di espletamento dell'incarico medesimo.
- **Ad adempiere a tutti gli oneri derivanti per le variazioni catastali, il frazionamento, le variazioni di destinazione d'uso, le pratiche in sanatoria, le eventuali sanzioni e tutte quelle incombenze economiche che sono da considerarsi a carico del titolare dei diritti reali sui beni interessati dall'appalto.**

La Regione provvederà alla nomina dei soggetti che seguiranno l'esecuzione del contratto. La direzione di tale esecuzione è affidata al RUP, che controlla i livelli di qualità delle prestazioni. Il RUP, nella fase dell'esecuzione, si avvale, secondo i rispettivi compiti stabiliti al successivo punto 2.10, del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, del coordinatore in materia di salute e di sicurezza durante l'esecuzione previsto dal D. Lgs. n. 81/2008, nonché del collaudatore ovvero del verificatore della conformità che avrà il compito di accertare il corretto ed effettivo svolgimento delle funzioni ad ognuno affidate.

2.3. RELAZIONE PROGRAMMATICA DELL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

In relazione alle caratteristiche ed esigenze dei Servizi previsti nel CSA di Servizi – Parte Tecnica, l'Affidatario deve predisporre apposita relazione programmatica che costituisce il riferimento per le modalità di esecuzione del singolo ordine di servizio come descritto nella parte tecnica del Capitolato.

Tale Piano deve contenere una descrizione dettagliata di tutte le attività, con l'indicazione del corrispondente cronoprogramma di esecuzione del servizio, nel rispetto dei Termini Contrattuali stabiliti nel CSA – Parte Tecnica.

L'Affidatario dovrà fare riferimento alle modalità di esecuzione del contratto come previste al punto 1.6 del presente capitolato.

Il Cronoprogramma, allegato a ciascun ordine di servizio, verrà elaborato sulla base di quanto stabilito nella relazione programmatica elaborata dall'Affidatario tenendo conto delle criticità da questi rilevate e considerando che possono essere richiesti servizi con caratteristiche diverse che non sempre hanno una medesima modalità di svolgimento.

Il Cronoprogramma approvato dalla Regione ha carattere esecutivo e impegna, in ogni caso, l'Affidatario al rispetto di tutti i termini e scadenze temporali in esso indicati e connessi al raggiungimento di specifici risultati.

In caso di ritardo rispetto ai termini indicati nel Programma cronologico approvato dalla Regione, potranno essere applicate le penali secondo quanto previsto nel Contratto e nel presente capitolato.

Ove per effetto delle variazioni di cui agli art. 1.12 e 1.13 si determinino variazioni nell'entità di alcuni servizi, i termini di ultimazione relativi sono, se necessario e previa specifica autorizzazione della Regione, congruamente differiti.

Tutti i suddetti termini dovranno essere accertati da appositi Verbali debitamente sottoscritti dalle Parti, con l'esplicita indicazione della conclusione di tutte le attività/fasi previste, della consegna di tutti i prodotti, l'eventuale trasferimento di conoscenze e l'esito finale; inoltre dovranno essere dettagliati gli eventuali ritardi rispetto ai termini contrattualmente previsti, intermedi e finali, nonché le eventuali anomalie relative al non soddisfacimento di requisiti (prestazionali, di qualità, ecc) previsti.

2.4. SPOSTAMENTO DEI TERMINI CONTRATTUALI DEI SINGOLI SERVIZI

Nel caso di interruzione o ritardo nell'esecuzione di un Servizio, determinati da una o più delle cause non imputabili all'Affidatario, di seguito elencate, l'Affidatario ha il diritto di chiedere una proroga dei termini contrattuali del servizio interessato per un periodo da concordare, ma comunque non superiore alla durata dell'evento che ha determinato detta interruzione o ritardo.

In particolare, sono considerate cause legittime di ritardo o interruzione i seguenti eventi:

- a) eventi di forza maggiore: scioperi nazionali, calamità naturali, ecc, mentre a questa fattispecie non sono assimilabili i ritardi imputabili ai subcontraenti;
- b) opere ed attività che, pur non rientrando nell'oggetto del Contratto/Accordo Quadro, sono strumentali all'esecuzione del servizio e si trovino in uno stato di avanzamento tale da non consentire all'Affidatario l'inizio delle attività alla data prevista nel Programma Cronologico;
- c) altri eventuali eventi esplicitamente precisati nel Contratto/Accordo Quadro.

L'Affidatario è tenuto, in ogni caso, a presentare alla Rappresentanza della Regione, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta, debitamente motivata e documentata, entro 10 (dieci) giorni dall'evento impeditivo ovvero, se diversa, dalla data in cui ne è venuto a conoscenza, e comunque con congruo anticipo rispetto al termine contrattuale.

Accertato il diritto dell'Affidatario alla proroga, la Rappresentanza della Regione definirà – entro un termine di tempo coerente con il Piano Cronologico delle attività, e comunque non oltre il termine di 30 giorni dal ricevimento dell'istanza di proroga - un nuovo termine, che sostituisce a tutti gli effetti quello originario previsto, richiedendo in ogni caso all'Affidatario la ripianificazione e l'emissione del Programma Cronologico delle attività che sarà verificato dalla Rappresentanza della Regione e, se ritenuto congruo, approvato.

In relazione a sopravvenute modifiche dei propri programmi realizzativi, la Regione ha facoltà di modificare le date di scadenza dei termini previste nel Programma Cronologico richiedendone la ripianificazione.

Non sono consentiti anticipi sull'espletamento del Servizio rispetto ai termini, se non espressamente concordati con la Regione o da quest'ultima richiesti per iscritto. In particolare, l'esecuzione anticipata del Servizio potrà avvenire solo su esplicita autorizzazione scritta del Responsabile del Procedimento.

2.5. ARCHIVIAZIONE ELABORATI

La Regione si riserva la facoltà di richiedere all'Affidatario l'utilizzo di un proprio sistema di archiviazione informatica predisposto durante il periodo di validità del contratto, ai fini della consegna dei deliverable documentali (documenti nel seguito) prodotti nell'ambito dei servizi previsti nel Contratto.

La Regione potrà effettuare la suddetta richiesta in ogni momento del periodo di validità del contratto mediante una "Richiesta di uso del sistema della Regione per la consegna dei documenti".

A far data dalla suddetta richiesta:

- a) Per la consegna dei documenti l'uso del sistema in uso dalla Regione diventerà, per l'Affidatario, un obbligo contrattuale applicabile a tutti i documenti prodotti in precedenza e da quel momento in poi;
- b) L'Affidatario dovrà comunque consegnare i documenti anche in forma cartacea.

Operativamente, l'Affidatario dovrà alimentare il Sistema di archiviazione informatica della Regione inserendo le informazioni necessarie ad identificare i documenti oggetto di consegna e caricando i relativi documenti; la Regione a sua volta fornirà le indicazioni operative di dettaglio per lo svolgimento di tale attività coerentemente con la "Richiesta di uso del sistema di archiviazione informatica della Regione per la consegna dei documenti".

2.6. SORVEGLIANZA

La Regione ha diritto di controllare e verificare, anche oltre e al di fuori dei eventuali tempi indicati nei piani di test e controllo, tramite personale della Rappresentanza della Regione, la perfetta osservanza, da parte dell'Affidatario, di tutte le pattuizioni contrattuali e di tutte le disposizioni emanate dalla Regione stessa nel corso dell'espletamento del Servizio, nonché il corretto e tempestivo svolgimento, da parte dell'Affidatario medesimo di tutte le attività necessarie per l'esecuzione del Contratto.

I controlli e le verifiche, eseguiti dal personale della Regione, anche in assenza di obiezioni da parte dello stesso, non liberano l'Affidatario dagli obblighi e responsabilità inerenti il corretto espletamento del Contratto e la conformità del servizio alle clausole contrattuali, né lo sollevano dagli obblighi derivanti dalle disposizioni di leggi e/o regolamentari vigenti.

Tali controlli e verifiche non possono, inoltre, essere invocati dall'Affidatario a giustificazione di eventuali ritardi e/o inadempienze dell'Affidatario, adducendo gli stessi quali causa di interferenza nelle modalità di conduzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

2.7. COMPITI DELLA RAPPRESENTANZA DELLA REGIONE

La rappresentanza della Regione per lo svolgimento delle attività oggetto del Contratto è esercitata dal Responsabile del Procedimento e dal Direttore dell'esecuzione del Contratto.

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto (DEC) ha il compito di controllare, in proprio o tramite i componenti della sua struttura a supporto, la perfetta osservanza da parte dell'Affidatario, di tutte le disposizioni contenute nel Contratto stesso e nel presente Capitolato, nonché di quelle comunque emanate dalla Regione nel corso dell'esecuzione del Servizio.

Allo stesso Direttore di Esecuzione del Contratto ed al Responsabile del Procedimento della Regione dovranno essere inviate, sempre per iscritto, tutte le comunicazioni inerenti al Servizio.

2.8. RAPPRESENTANZA DELL'AFFIDATARIO

Al "Responsabile del Contratto", come definito al punto 1.2 del presente Capitolato, competono tutte le responsabilità che, a norma delle vigenti disposizioni, derivano dalla conduzione tecnica ed amministrativa del servizio.

Il Responsabile del Contratto ed il suo sostituto devono essere in possesso dei requisiti di legge, essere muniti delle necessarie deleghe ed avere adeguata competenza e piena conoscenza di tutte le clausole contrattuali.

L'Affidatario non può proporre il Responsabile del Contratto od il suo sostituto se non previo gradimento della Regione e deve provvedere immediatamente e senza oneri per la Regione alla loro sostituzione, nel rispetto delle norme vigenti, ove la Regione gli comunichi il venir meno del gradimento. Si conviene, altresì, che il rappresentante dell'Affidatario, o il suo sostituto, deve essere reperibile in ogni momento per tutta la durata delle attività oggetto del servizio in modo che nessuna operazione subisca ritardi per effetto di loro assenza.

2.9. SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ E SICUREZZA

I servizi da eseguire non fanno parte di un complesso unitario ma saranno indipendenti fra loro, siti in località diverse e potranno differenziarsi per caratteristiche tecniche, dimensioni, impegno esecutivo ecc. L'esecuzione dei singoli interventi e la loro successione nel tempo saranno precisati nei singoli ordini di servizio commissionati, di volta in volta, all'Affidatario.

L'Affidatario si impegna a rispettare ed a far rispettare dai propri dipendenti tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione ed assistenza.

Nel caso specifico dell'attività in questione, considerata l'eterogeneità della consistenza e destinazione del patrimonio immobiliare, nonché delle prestazioni affidabili, la Regione provvederà, laddove necessario, all'atto della consegna di ciascun elenco di immobili, ad ottemperare a tutti gli adempimenti in materia di sicurezza previsti dal d. lgs. 81/08 e ss.mm.ii.

L'Appaltatore deve presentare alla Regione, prima dell'inizio del servizio che, altrimenti, non potrà essere effettuato, il proprio documento di valutazione dei rischi DVR finalizzato a eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta. Nel caso in cui, durante lo svolgimento del servizio, si rendesse necessario introdurre nuove attività, l'Appaltatore procederà, se necessario, all'aggiornamento del DVR.

Il documento dovrà essere aggiornato nel caso di nuove disposizioni in materia di sicurezza ed ogni qualvolta, nel corso del servizio, si verifichino modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative del servizio.

La redazione del documento di valutazione dei rischi specifici propri dell'attività dell'Appaltatore ed i successivi eventuali adeguamenti e/o aggiornamenti rientra tra gli oneri generali del contratto e quindi non dà diritto all'Appaltatore ad alcun compenso.

L'Appaltatore dovrà inoltre attenersi a tutte le procedure di sicurezza presenti nel documento di valutazione dei rischi, nel piano e nelle procedure di evacuazione che saranno forniti dai proprietari degli impianti presso i quali dovrà essere espletata l'attività all'atto dell'avvio delle attività stesse.

In caso di grave inadempienza nell'attuazione delle norme di cui sopra, la Regione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del rapporto contrattuale.

Resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle richiamate norme e prescrizioni tecniche.

In ogni caso ai sensi dell'art.26 del d. lgs. 81/08 e ss.mm.ii., la Stazione Appaltante, fra l'altro:

- verifica, con le modalità previste dal decreto di cui all'articolo 6, comma 8, lettera g), l'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori, ai servizi e alle forniture da affidare in appalto o mediante contratto d'opera o di somministrazione. Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui al periodo che precede, la verifica è eseguita attraverso le seguenti modalità:

- 3) acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;

- 4) acquisizione dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- fornisce agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

2.10. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'Affidatario deve provvedere alla conduzione delle prestazioni oggetto del Contratto con personale idoneo, di provate capacità e adeguato, qualitativamente e numericamente, alle necessità connesse alla prestazione in relazione agli oneri ed obblighi derivanti dal Contratto/Accordo Quadro.

I lavoratori impiegati nell'espletamento del servizio, assunti a tempo determinato o indeterminato dall'Affidatario in base agli usuali e regolari contratti di lavoro subordinato ovvero di prestazione di lavoro autonomo conformi alla vigente disciplina di settore, saranno soggetti all'esclusivo potere organizzativo, direttivo e disciplinare dell'Affidatario che risponderà dei danni alle persone e alle cose provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte della Stazione Appaltante. In relazione a ciò l'Affidatario si obbliga a contrarre apposita polizza assicurativa e si obbliga espressamente a tenere indenne e a manlevare la Regione da ogni e qualsivoglia azione risarcitoria e/o pretesa retributiva da chiunque proposta nei confronti della predetta Stazione Appaltante.

A seguito di esplicita richiesta della Regione, l'Affidatario dovrà comprovare la corresponsione dei trattamenti retributivi dovuti ai dipendenti impiegati nell'appalto, inoltrando all'Amministrazione stessa copia della documentazione di lavoro ad essa relativa.

L'Affidatario non ha comunque diritto ad alcun compenso se, per far fronte alle prestazioni contrattuali, risulta necessario modificare, rispetto a quanto inizialmente previsto, la consistenza del personale da impiegare, in termini qualitativi e/o quantitativi.

L'Affidatario è tenuto ad impiegare personale di gradimento della Regione ed è tenuto a procedere all'allontanamento e/o alla sostituzione, nel rispetto delle norme vigenti e senza oneri per la Regione, di quel personale per il quale avanzasse apposita richiesta.

Nel caso di esercizio di tale facoltà, l'Affidatario dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre 2 (due) giorni dal ricevimento della comunicazione.

L'Affidatario si impegna altresì alla sostituzione preventiva del personale assente per ferie e tempestiva in caso di malattia, ecc. allo scopo di evitare disservizi nell'espletamento del servizio.

L'Affidatario garantisce altresì di astenersi dall'utilizzo di lavoro minorile, manodopera in nero o forme equivalenti di sfruttamento.

L'Affidatario è ritenuto unico responsabile dell'operato del proprio personale impiegato nello svolgimento del servizio. L'Affidatario è tenuto a fornire al suddetto personale scritta di identificazione (da concordare con la Regione) che renda evidente il nome della Ditta di appartenenza.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. In particolare, è tenuto all'assoluto riserbo in ordine agli atti e ai documenti di cui viene a conoscenza nel corso dello svolgimento della prestazione.

L'Affidatario s'impegna a richiamare e, se del caso, sostituire il personale che non osserva una condotta irrepreensibile.

2.11. TRATTAMENTO ECONOMICO DEL PERSONALE

L'Affidatario deve applicare, nei confronti di tutto il personale utilizzato per l'espletamento del Servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del c.c. vigenti nel periodo di tempo nonché ai sensi dell'art. 23 comma 14 D. Lgs. n. 50/2016 e nelle località in cui si svolgono le prestazioni, nonché adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali, previdenziali e di qualsiasi specie, in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle norme in vigore. L'Affidatario è il solo responsabile dell'assolvimento degli obblighi predetti. La violazione degli obblighi ed oneri imposti dal presente articolo costituisce grave inadempimento e legittima la Regione alla risoluzione in danno del Contratto di appalto.

2.12. TUTELA DEL PERSONALE E RELATIVE PROVVIDENZE

L'Affidatario è tenuto a provvedere alla tutela materiale e morale del personale dipendente comunque addetto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto. A tale fine egli è tenuto, pertanto, ad osservare ed applicare tutte le norme sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

2.13. PROVA DEGLI ADEMPIMENTI

L'Affidatario, ove la Regione lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate nel presente documento, restando inteso che la mancata richiesta da parte della Regione non lo esonera in alcun modo dalle sue responsabilità.

2.14. PERSONALE DEI SUBAPPALTATORI

L'Affidatario deve provvedere a che siano osservate le norme di cui al presente documento, anche da parte degli eventuali Subappaltatori nei confronti del loro personale dipendente.

La violazione degli obblighi ed oneri imposti dal presente articolo costituisce grave inadempimento e legittima la Regione alla risoluzione in danno del Contratto di appalto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice civile.

2.15. SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

Qualora l'esecuzione del Servizio sia temporaneamente impedita da circostanze particolari, ai sensi dell'art. 107, co. 1, del D. Lgs. n. 50/2016, il DEC ha il diritto di disporre, dandone comunicazione all'Affidatario mediante lettera raccomandata o via PEC, la sospensione dell'esecuzione, redigendo apposito verbale nel quale sono indicate:

- 1) le ragioni della sospensione e l'imputabilità delle medesime;
- 2) le prestazioni già effettuate;
- 3) le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri;
- 4) i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento;

Il verbale deve essere sottoscritto dall'Affidatario.

La sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione di finanziamenti per esigenze di finanza pubblica.

Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei servizi stessi, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone, l'Affidatario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Nessun indennizzo è dovuto all'Affidatario negli altri casi.

3. PREZZI CONTRATTUALI

3.1. CONDIZIONI AMBIENTALI

Con la firma del Contratto, l'Affidatario riconosce di essersi reso pienamente edotto e di avere tenuto debito conto di tutte le condizioni ambientali e delle circostanze ed allee nonché condizionamenti e soggezioni ad esse connesse che possano avere influenza sull'esecuzione del Contratto e sulla determinazione dei prezzi. Dichiara, quindi, di avere preso esatta conoscenza delle condizioni poste alla base dell'esecuzione del servizio, nonché, tra l'altro, delle condizioni ambientali, della distanza dei luoghi, della disponibilità dei mezzi di trasporto, della disponibilità e del costo effettivo di ogni altro elemento rilevante ai fini dell'esecuzione delle prestazioni appaltate.

3.2. VALORE E REMUNERATIVITÀ DEI PREZZI CONTRATTUALI

Il corrispettivo totale dell'Accordo Quadro non potrà eccedere il valore previsto per ciascun anno di riferimento, oltre Iva ed oneri di legge se dovuti, secondo le quantità e gli importi indicati nella tabella seguente:

Ai fini della liquidazione delle prestazioni, i prezzi previsti per il servizio e specificati **nel Capitolato Tecnico che è parte integrante del presente documento**, saranno determinati in ragione del ribasso offerto.

Si applica all'Accordo Quadro la disciplina del c.d. "prezzo chiuso", oltre le disposizioni di cui al CSA Generale di Servizi e Parte Tecnica.

Il Corrispettivo erogato comprende ogni attività operativa e tecnico-amministrativa comunque connessa alla prestazione dei servizi e necessaria a conferirne la regolare utilizzabilità.

I prezzi dei servizi si riferiscono al Servizio realmente reso, interamente finito, completo in ogni sua parte, anche accessoria, ed eseguito a perfetta regola d'arte e in esatta rispondenza allo scopo a cui è destinato. I prezzi dei servizi coprono tutti gli oneri derivanti dal Contratto/Accordo Quadro, salvo quelli esplicitamente stabiliti a carico della Regione, ed inoltre tutti quelli che, anche se non categoricamente espressi, siano necessari al perfetto compimento delle relative prestazioni.

Con la firma del Contratto l'Affidatario riconosce la remuneratività del complesso dei prezzi contrattuali che coprono, quindi, nel loro insieme l'utile dell'Affidatario, oltre alla totalità delle spese, degli oneri e di quanto quelle inerente al compimento delle prestazioni oggetto del Contratto/Accordo Quadro, secondo le prescrizioni, con le obbligazioni ed entro i termini in esso previsti.

Con la firma del Contratto/Accordo Quadro l'Affidatario riconosce inoltre di aver tenuto conto e di essere remunerato per qualsiasi onere relativo alla corresponsione di paghe, premi, indennità, rimborsi e somministrazioni non previsti.

In relazione alla riconosciuta remuneratività del complesso dei prezzi contrattuali, nessuna riserva potrà essere avanzata in ordine alla pretesa non remuneratività di singoli prezzi, qualunque possa essere la causa che l'abbia determinata.

Pertanto, l'Affidatario dichiara che tutti i prezzi contrattuali relativi alle prestazioni tengono conto degli oneri previsti nel Contratto in relazione alle prestazioni medesime.

3.3. NUOVI PREZZI

Le ulteriori prestazioni che si rendessero necessarie nel periodo di validità del Contratto/Accordo Quadro dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dalla Regione mediante specifiche varianti al Contratto/Accordo Quadro, nelle quali verranno stabiliti i nuovi elementi di costo da inserire ed i relativi nuovi

prezzi come anche esplicitato nel Capitolato Speciale d'Appalto – parte tecnica.

Tali nuovi prezzi sono determinati tenendo conto di tutte le norme contrattuali, per analogia, mediante ragguaglio con i prezzi contrattuali, ovvero, quando ciò non sia possibile, totalmente o parzialmente, mediante nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi alla data di formulazione dell'offerta, in contraddittorio con l'Affidatario. Anche in caso di disaccordo sulla valutazione degli stessi, l'Affidatario è tenuto a dare corso all'esecuzione delle prestazioni oggetto dei nuovi prezzi.

In quest'ultimo caso sono ammessi in contabilità i nuovi prezzi fissati dalla Regione, salvo il diritto dell'Affidatario di iscrivere specifiche riserve. Laddove non vengano iscritte riserve, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

4. - CONTABILITA' DELLE PRESTAZIONI

4.1. RESPONSABILITÀ E DANNI

La responsabilità dell'Affidatario durante lo svolgimento del Servizio, e fino al termine del rapporto contrattuale, deve intendersi riferita ai danni, arrecati a persone e cose della Regione e/o di terzi, direttamente e/o indirettamente connessi all'appalto. Sono compresi nelle responsabilità dell'Affidatario gli eventuali danni che dovessero verificarsi nelle diverse fasi di espletamento del Servizio conformemente a quanto previsto dal Contratto.

L'Affidatario è altresì responsabile della corretta esecuzione del Servizio, anche se effettuata da terzi collaboratori, subappaltatori e/o subcontraenti.

L'accertamento, la valutazione e la liquidazione dei danni saranno eseguiti dall'Affidatario in contraddittorio con i danneggiati. L'Affidatario si impegna in ogni caso a far firmare, all'atto della liquidazione, da persone che hanno giuridicamente la facoltà di impegnare l'Affidatario stesso, dichiarazioni ampiamente liberatorie per la Regione.

L'Affidatario assume nei confronti della Regione la piena responsabilità per tutte le obbligazioni derivanti dal Contratto/Accordo Quadro, garantendo anche per l'operato dei suoi collaboratori e/o subcontraenti. L'Affidatario si impegna, conseguentemente, a tenere la Regione indenne e manlevata da ogni responsabilità per incidenti e/o infortuni che, nell'esecuzione del Contratto, possano derivare al personale dell'Affidatario stesso e/o della Regione, ovvero a loro collaboratori e/o a terzi.

L'Affidatario si impegna ad agire con la massima diligenza e ad assumere ogni iniziativa necessaria e/o opportuna per evitare danni di qualsivoglia genere e natura a persone e cose. Ove questi si verifichino, l'Affidatario dovrà in ogni caso provvedere al completo e sollecito risarcimento degli stessi. In ogni caso, l'Affidatario non può pretendere compensi per danni, se non in caso di forza maggiore per gli eventuali danni che dovessero derivare a opere e provviste limitatamente ed unicamente in assenza di concorso di colpa da parte dell'Affidatario ovvero dei soggetti dei quali è tenuto a rispondere. In tale evenienza, l'Affidatario è tenuto a prendere, tempestivamente ed efficacemente, tutte le misure preventive atte ad evitare ovvero limitare i danni e a darne comunicazione alla Rappresentanza della regione entro il termine di 5 giorni dalla data dell'evento, a pena di decadenza dal diritto al risarcimento.

Al fine di determinare l'importo da riconoscere a titolo risarcitorio, il DEC, in presenza dell'Affidatario, provvede alla redazione di un processo verbale, accertando lo stato delle cose dopo il danno (rapportato allo stato precedente), le cause dei danni (precisando l'eventuale causa di forza maggiore), l'eventuale negligenza, con indicazione del responsabile, l'osservanza o meno delle regole dell'arte e delle prescrizioni del DEC.

Resta inteso che il risarcimento del danno è limitato alle spese sostenute e documentate per il ripristino delle opere e non potranno superare il corrispondente importo contrattuale, decurtato dell'utile d'impresa e delle spese generali come risultanti dall'offerta.

4.2. PENALI

In caso di mancato rispetto di uno dei termini previsti nel presente capitolato, ai sensi dell'art.113/bis del Codice degli Appalti, è applicabile una penale pari all'uno per mille (1/1000) del valore della relativa prestazione per ciascun immobile coinvolto.

L'applicazione della penale è preceduta dalla contestazione dell'inadempienza, in ordine alla quale l'Affidatario potrà presentare a mezzo PEC controdeduzioni entro quindici giorni dalla notifica dalla contestazione.

L'ammontare della penale è trattenuto dal pagamento della prima fattura successiva all'applicazione della penale stessa.

L'applicazione della penalità prevista, non solleva l'Affidatario dall'eventuale responsabilità civile e/o penale per eventuali incidenti e/o danni dipendenti o derivanti da tali inadempienze.

In caso di abbandono o sospensione del servizio imputabile all'Affidatario, la Regione potrà sostituirsi allo stesso, senza formalità di sorta per l'esecuzione d'Ufficio dei servizi, con rivalsa delle spese sull'Affidatario stesso indipendentemente dalle sanzioni a questo applicabili e dall'eventuale risarcimento dei danni.

L'ammontare complessivo della penale da applicare non può superare il 10% del valore del compenso contrattuale delle attività coinvolte nella ricognizione censuaria. Qualora l'importo delle penali, come sopra descritto, superi il 10% dell'intero importo contrattuale ovvero quando nel corso del singolo servizio vengano applicate penali in misura superiore al 10% del valore del contratto questo potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1453 del Codice civile.

4.3. MODALITÀ DI VERIFICA DI CONFORMITÀ DEI SERVIZI

I Servizi di cui al presente Capitolato sono soggetti a verifica di conformità per i servizi (articolo 102, comma 2, del d.lgs. 50/2016) e sono definitivamente accettati dalla Regione nei tempi e secondo le procedure d'appresso descritte.

La verifica di conformità consiste nella verifica della rispondenza del Servizio reso dall'Affidatario con quanto previsto dal presente Capitolato, e dagli altri atti ed accordi che disciplinano in dettaglio il rapporto con la Regione.

La conformità della prestazione alle attese della Regione è valutata con riferimento alla corrispondenza di quanto prodotto rispetto ai contenuti del presente Capitolato e dell'Offerta Tecnica e degli altri atti ed accordi che disciplinano lo specifico rapporto con la Regione.

La verifica di conformità, con riferimento all'attività di ricognizione censuaria (punto 5 del capitolato) deve concludersi entro il termine previsto dall'art. 102 del Codice degli Appalti e, trascorso detto termine senza che la Regione abbia formulato alcuna contestazione, la verifica di conformità si ha per conseguita e l'Affidatario ha diritto di emettere le fatture per la quota parte di corrispettivo trattenuto ai sensi di quanto previsto in precedenza.

La Regione, durante la verifica di conformità, può richiedere all'Affidatario chiarimenti in forma scritta in merito al contenuto delle attività di Ricognizione Censuaria. Con le medesime modalità l'Affidatario è tenuto a trasmettere i chiarimenti richiesti entro i successivi tre giorni lavorativi.

La richiesta di chiarimenti non comporta l'interruzione del termine di cui al precedente punto per la verifica di conformità, ovvero la sua sospensione, se formulata entro il settantesimo giorno successivo alla consegna; se formulata oltre questa data sospende per due sole volte il detto termine per il Collaudo.

In caso di esito positivo, la Regione comunica all'Affidatario l'avvenuta verifica di conformità del Servizio e contestualmente l'autorizzazione ad emettere le fatture per la quota parte di corrispettivo trattenuto ai sensi di quanto previsto.

In caso di esito negativo della verifica di conformità la Regione, con un'unica comunicazione, procede a tutte le contestazioni nei confronti dell'Affidatario.

I servizi non contestati, si intendono irrevocabilmente accettati e non potranno più essere oggetto di contestazione in seguito, salvo che si dimostri che la mancata contestazione è frutto di errore scusabile o dolo da parte dell'Affidatario.

La Contestazione consiste nella specifica indicazione delle difformità dei contenuti dell'attività di Ricognizione rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato, i e dagli altri atti ed accordi che disciplinano lo specifico rapporto con la Regione.

Unitamente alla contestazione la Regione intima all'Affidatario di porre rimedio all'inadempimento contestato entro un termine congruo, da determinarsi, anche sentito lo stesso Affidatario, in relazione all'attività che dovrà essere realizzata da parte dell'Affidatario stesso e nel rispetto del pubblico interesse alla sollecita esecuzione della prestazione;

Detto termine comunque non sarà superiore a 30 giorni lavorativi.

La Regione, peraltro, ove l'Affidatario invochi, prima della scadenza del termine concesso, la sopravvenienza di cause di forza maggiore e comunque indipendenti dalla propria volontà, concede una congrua dilazione del termine, con le medesime formalità della Contestazione.

Si intende negativa la verifica di conformità quando, anche all'esito della procedura dei precedenti servizi, risulta difforme, ovvero ove l'attività su immobili non risulti conforme per un'entità complessiva pari al 20% del patrimonio per il quale viene chiesta la specifica attività svolta.

Il trattenimento delle somme in saldo di esito negativo del Collaudo non esclude la responsabilità dell'Affidatario per i maggiori danni subiti dalla Regione, esclusivamente in termini di maggiori oneri per il completamento del servizio da parte di un Affidatario terzo, ovvero da parte della stessa Regione.

4.4. MODALITÀ PAGAMENTO E FATTURAZIONE

All'emissione di ogni singolo ordine di servizio verrà riconosciuta all'Affidatario una anticipazione in base all'art. 35, comma 18, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in cui si dispone che l'appaltatore ha diritto a ricevere un'anticipazione del prezzo, pari al 20% del valore del contratto, *recte* dell'importo preventivato nell'ordine di servizio, a condizione che sia effettivamente iniziata la prestazione, "entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione" ed a condizione che sia costituita una fidejussione pari all'importo corrisposto maggiorato dagli interessi legali calcolati in ragione dell'arco temporale programmato per l'adempimento. L'importo della garanzia verrà poi gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della Stazione Appaltante.

La garanzia, secondo quanto previsto dall'Art.103 comma 5 del Codice potrà essere progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva permarrà fino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato.

Un eventuale incremento dal 20% fino al 30% previsto dal c.d. "Decreto rilancio" convertito nella legge 17 luglio 2020, n. 77 è, invece, una facoltà rimessa in capo alla Stazione Appaltante, nei limiti delle risorse disponibili.

Il pagamento dei corrispettivi relativi al Servizio sarà regolato, nel caso di affidamenti entro i 100.000€, con la presentazione di un'unica fattura a conclusione del servizio e solo dopo la verifica e approvazione, da parte della Stazione Appaltante (vedi punto 7.d.). Nel caso di importi superiori ai 100.000€, il pagamento dei corrispettivi sarà regolato attraverso la presentazione di fatture emesse dall'Affidatario in base agli stati di avanzamento del servizio computato per SAS di importo non inferiore al 30% dell'importo preventivato nell'ordine di servizio relativo al singolo elenco di immobili affidato .

Il SAS dovrà essere redatto dall'Affidatario sul modello predisposto dalla Regione.

Il SAS sarà approvato integralmente o parzialmente dalla Rappresentanza della Regione entro 10 (dieci) giorni naturali consecutivi dalla data di presentazione da parte dell'Affidatario.

Il SAS approvato costituisce il riferimento per la fatturazione delle attività, in mancanza di approvazione non potranno essere emesse le fatture corrispondenti.

L'Affidatario non potrà emettere fatture per un importo superiore a quello approvato, fatta salva la facoltà del medesimo di far valere le proprie osservazioni, secondo l'apposita disciplina in materia di riserve.

Laddove le prestazioni previste siano state espletate prima della scadenza prevista nel richiamato cronoprogramma è data facoltà all'Affidatario, di produrre ulteriori SAS; in tal caso i termini di pagamento da parte della Rappresentanza della Regione decorrono dopo l'accertamento della regolare rendicontazione.

Il Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, entrato in vigore il 6 giugno 2013 ha introdotto l'obbligo della fatturazione elettronica nei rapporti economici tra Pubblica Amministrazione e fornitori ai sensi della L.244/2007, art. 1, commi da 209 a 213 (legge finanziaria 2008).

In ottemperanza a tale disposizione le fatture, o richieste equivalenti di pagamento, dovranno essere trasmesse alla Regione nel "Formato fattura elettronica XML" del citato Decreto Ministeriale.

Pertanto, l'Affidatario dovrà inviare obbligatoriamente la fattura o richiesta di pagamento equivalente, esclusivamente in formato elettronico attraverso il Sistema d'Interscambio (SDI) gestito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Ulteriori informazioni in merito alle modalità di predisposizione e trasmissione della fattura elettronica e i dettagli tecnici sono disponibili all'indirizzo <http://www.fatturapa.gov.it>.

Per le finalità di cui sopra, l'articolo 3 comma 1 del citato DM n. 55/2013, prevede che l'Amministrazione individui i propri uffici a cui devono essere indirizzate le fatture elettroniche inserendoli nell'Indice delle Pubbliche Amministrazioni (IPA).

Il Codice Univoco Ufficio è un'informazione obbligatoria della Fattura elettronica, le fatture indirizzate alla presente Azienda devono fare riferimento al Codice Univoco Ufficio che sarà comunicato all'aggiudicatario dalla stazione appaltante.

Si chiede di prestare particolare attenzione alle specifiche tecniche al fine garantire una veloce e tempestiva lavorazione delle fatture.

4.5. TERMINI DI PAGAMENTO, INTERESSI E TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

I pagamenti verranno effettuati entro 30 (trenta) giorni dalla data di acquisizione della fattura sul sistema di Interscambio, in esito alla positiva conclusione della verifica di conformità.

In caso di contestazione da parte della Regione i pagamenti saranno sospesi sino alla definitiva verifica di conformità del Servizio e dell'accertamento della regolarità del Servizio stesso.

In caso di ritardo nei pagamenti oltre il termine suddetto per fatto non imputabile al medesimo vengono riconosciuti all'Affidatario, a partire dal citato termine, gli interessi legali di mora di cui al D.lgs. 231/2002 e s.m.i.

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 co.1 della Legge n. 136/2010, i movimenti finanziari relativi all'attività oggetto dell'ordine di servizio, devono essere effettuati esclusivamente mediante lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, utilizzando un conto corrente dedicato alla commessa acceso presso banca o presso la società Poste italiane S.p.A., pena la risoluzione del Contratto di appalto ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 codice civile.

In ordine alle specifiche tecniche per la gestione della fattura elettronica, ai sensi dell'art. 25 del D.L. n. 66/2014, al fine di garantire l'effettiva tracciabilità dei pagamenti da parte della pubblica amministrazione, le fatture elettroniche emesse verso la PA, per tutti i casi in cui si applica, dovranno riportare obbligatoriamente:

- Il codice identificativo di gara (CIG), tranne nei casi di esclusione dall'obbligo di cui alla L.136/2010;
- Il codice unico di progetto (CUP) in caso di fatture riferite a progetti di investimento pubblico;
- La fonte di finanziamento

Si sottolinea che le PA non potranno procedere al pagamento di fatture elettroniche che non riportino detti codici nei casi dovuti.

4.6. CAUZIONI

Entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, l'Affidatario dovrà costituire ed inviare alla Regione apposita fidejussione nella misura prevista dal Contratto a garanzia, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'accettazione del Contratto e della corretta esecuzione dello stesso e salvo il maggior danno;
- del risarcimento alla Regione dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni contrattuali;
- di tutte le obbligazioni che fanno capo all'Affidatario inerenti al pagamento dei trattamenti retributivi e dei contributi previdenziali dovuti ai propri lavoratori;
- del risarcimento alla Regione delle maggiori somme che questa avesse eventualmente pagato in più durante l'espletamento del Contratto, unitamente a quanto altro dovuto, a qualsiasi titolo, dall'Affidatario alla Regione, al momento della chiusura del rapporto contrattuale.

La cauzione è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito.

L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità/di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato.

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta della Stazione Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Affidatario, di un documento, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione.

In ogni caso l'Affidatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui la Regione si sia avvalsa, in tutto o in parte durante l'esecuzione del Contratto e, in caso di proroga della durata del contratto di appalto, a produrre una fidejussione con una nuova durata che tenga conto della stessa proroga. A tal fine le parti concordano espressamente che la violazione di quanto sopra disposto dà diritto alla Regione di risolvere in danno il rapporto contrattuale, con conseguente diritto della Regione stessa al risarcimento dei danni.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di verifica di conformità/di regolare esecuzione e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

4.7. CESSIONE CREDITI

Previo espressa accettazione della Regione, sulla base di quanto previsto dal presente articolo, è ammessa la cessione dei crediti ai sensi dell'art. 106, comma 13 del D. Lgs. n. 50/2016 ed in applicazione di quanto disposto dalla L. n. 52/1991.

Ai fini dell'opponibilità alla Regione della cessione dei crediti, l'atto di cessione dovrà essere stipulato con atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà essere notificato alla Regione Campania – Direzione Generale per le Risorse Strumentali, mediante PEC XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX@pec.regione.campania.it o Raccomandata A.R. da inoltrarsi presso la Direzione Generale per le Risorse Strumentali, in Via Metastasio 25/29, Napoli – Italia- indicando espressamente il codice IBAN completo di numero di conto corrente (bancario/postale) sul quale deve essere effettuato il pagamento. Al suddetto conto corrente si applicano le disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i.

L'atto di cessione dovrà contenere l'indicazione del cedente, del cessionario, dell'importo e della natura del debito ceduto.

Il mancato rispetto di ciascuna delle anzidette prescrizioni determina l'inefficacia e l'inopponibilità della cessione nei confronti della Regione.

Resta inteso che l'efficacia dell'atto di cessione è subordinata all'approvazione espressa – da rendersi entro

il termine di 45 giorni dalla notifica della cessione – della Regione, che si riserva di verificare, di volta in volta, la sussistenza dei presupposti giuridici e contabili per l'opponibilità della cessione medesima nonché l'effettivo pagamento, da parte del cedente, nei confronti dei subappaltatori e/o subcontraenti.

Resta inteso che, anche in caso di accettazione espressa della cessione, la Regione potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente e derivanti dall'applicazione del Contratto.

4.8. RISERVE

Insorgendo controversie, l'Affidatario non deve mai, per nessun motivo, rallentare o sospendere il Servizio. Tutte le riserve che l'Affidatario intende formulare a qualsiasi titolo devono essere verbalizzate nei documenti contabili e documentate con l'analisi dettagliata delle somme cui l'Affidatario stesso ritiene di aver diritto.

Detta comunicazione dovrà essere fatta entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data nella quale si è verificata la causa del maggior onere che l'Affidatario pone a fondamento della sua pretesa. Non esplicitando l'Affidatario le sue riserve nel modo e nel termine sopra indicato, egli decade dal diritto di far valere le riserve stesse.

4.9. CONTESTAZIONI

Il DEC deve dare comunicazione al RUP delle contestazioni insorte in relazione agli aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione del contratto, redigendo, in contraddittorio con l'Affidatario o, in difetto di quest'ultima, in presenza di due testimoni, un processo verbale delle circostanze contestate.

Ove il processo verbale sia stato redatto in assenza dell'Affidatario, copia del medesimo è comunicata all'Affidatario per la formulazione di eventuali osservazioni, da rendere al DEC entro il termine di 8 giorni. In mancanza di osservazioni entro il predetto termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

Il processo verbale deve essere firmato dall'Affidatario, in persona del Responsabile del Contratto, ovvero dai testimoni, ed essere trasmesso, unitamente alle eventuali osservazioni, al RUP.

4.10. IMPOSTE E TASSE

Tutte le tasse, imposte, diritti ed oneri di qualsivoglia natura gravanti sul servizio saranno a carico dell'Affidatario, ad eccezione dell'I.V.A. e di quelle che la legge espressamente pone a carico della Stazione Appaltante.

5. SCIoglimento DEL CONTRATTO

5.1. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Contratto di appalto, ivi incluso l'Accordo Quadro, può essere risolto dalla Regione, ai sensi delle disposizioni del Codice civile e dell'art. 108 del D. Lgs. n. 50/2016 e in tutti i casi previsti nel presente Capitolato, ove si fa espresso richiamo al medesimo articolo 1456 Codice civile e nel Contratto, come meglio dettagliato nel Contratto stesso.

5.2. PROCEDIMENTO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Nelle ipotesi di risoluzione di cui al precedente punto 5.1 nonché in tutte quelle contemplate dalla normativa vigente, la Stazione Appaltante, previa eventuale acquisizione delle informazioni utili da parte della Rappresentanza della Regione, provvederà a contestare all'Affidatario gli addebiti, assegnando al medesimo un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni n.c. dal ricevimento della contestazione per porre rimedio

all'inadempimento in cui esso sia incorso, laddove l'inadempimento sia suscettibile di rimedio, e valutando altresì le controdeduzioni che l'Affidatario dovrà fornire alla entro 15 (quindici) giorni n.c. dal ricevimento della contestazione. Ove l'Affidatario non rimedi all'inadempimento nel termine ad esso assegnato, ovvero non fornisca le controdeduzioni richieste, ovvero se ad insindacabile giudizio della Regione le medesime non siano ritenute soddisfacenti, la Stazione Appaltante potrà disporre la risoluzione del Contratto. La Regione potrà tenere conto delle controdeduzioni presentate anche per valutare se estendere il termine per rimediare all'inadempimento.

Nell'ipotesi in cui la Stazione Appaltante proceda alla risoluzione del Contratto, spetterà all'Affidatario esclusivamente il pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dalla risoluzione del Contratto; la Regione avrà diritto a far completare nel modo che riterrà più opportuno le prestazioni oggetto del Contratto, addebitandone la maggiore spesa sostenuta all'Affidatario.

In caso di risoluzione del Contratto per colpa dell'esecutore la Regione avrà inoltre diritto al risarcimento del danno e sarà legittimata ad escutere la cauzione definitiva dal medesimo prestata nonché a rivalersi sulle somme a qualunque titolo detenute dallo stesso.

5.3. RECESSO DAL CONTRATTO

È in facoltà della Regione, in ogni momento e qualunque sia lo stato di svolgimento del servizio oggetto del Contratto, di recedere dallo stesso, ivi incluso l'Accordo Quadro, secondo le modalità e criteri di cui all'art. 109 del D. Lgs. n. 50/2016.

L'Affidatario ha l'obbligo, entro il termine di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 3 del richiamato art. 109, ovvero nel diverso termine indicato nella comunicazione predetta, di consegnare alla Regione i servizi eseguiti. All'Affidatario, a definitiva e completa tacitazione di ogni diritto e pretesa, verranno riconosciuti esclusivamente, il pagamento delle prestazioni correttamente eseguite al momento del recesso, il valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi non ancora eseguiti calcolati ai sensi di quanto previsto dall'art. 109, co. 2 D. Lgs. 50/2016.

Al momento del recesso, la Stazione Appaltante diviene in ogni caso unico titolare della proprietà esclusiva del prodotto dei servizi resi e dell'ulteriore documentazione, nonché di ogni altro diritto sui medesimi, senza che possano essere fatte valere dall'esecutore, a qualsivoglia titolo, pretese di sorta, anche in ordine ad ulteriori riconoscimenti, compensi, indennizzi o risarcimenti comunque denominati.

5.4. RECESSO PER FALLIMENTO DELL'AFFIDATARIO

In caso di fallimento dell'Affidatario o di sua sottoposizione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, anche ai sensi dell'art. 161, co. 6 del r.d. n. 247/1942 ovvero di ammissione a concordato con cessione di beni, il Contratto di appalto/Accordo Quadro può essere proseguito dall'Affidatario a condizione che sia in tal senso autorizzato dal giudice delegato, sentita la Regione. In difetto di tali condizioni, il Contratto/Accordo Quadro si scioglie ai sensi dell'art. 81 legge fallimentare.

5.5. RECESSO PER ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI DELL'AFFIDATARIO

La Regione si riserva la facoltà di recedere dal Contratto di appalto, ivi incluso l'Accordo Quadro, secondo le modalità e criteri precisati nei precedenti articoli e qualora rilevi che l'Affidatario sia sottoposto ad una procedura concorsuale diversa da quelle rappresentate nell'art 5.4.