

Rep. Spec. n. _____ in data _____

Imposta di bollo assolta in modo virtuale

Riferimento determinazione dirigenziale n. in data

COMUNE DI VENEZIA

5 AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI

SCHEMA DI CONTRATTO

**Oggetto: INCARICHI TECNICI PER APPALTO CALORE E IMPIANTI
TECNOLOGICI 2025 - 2027**

SERVIZIO DI SUPPORTO AL RUP E AL DIRETTORE ESECUZIONE

10 DEL CONTRATTO

CIG _____

ART.1 - Oggetto dell'incarico

1.1 L'Amministrazione Comunale rappresentata dall'ing./arch./dott. urb.

_____ - Dirigente presso l'Area Lavori Pubblici Mobilità e

15 Trasporti, conferisce alla Società/allo Studio _____, di seguito

denominata/o affidatario, rappresentata/o da _____ che, nella sua

qualità di rappresentante legale, con domicilio, anche fiscale, in

_____ via _____ n. _____, C.F. e P.IVA _____, accetta

l'incarico di cui in oggetto.

20 1.2. L'Affidatario si impegna, nello svolgimento dell'incarico al rispetto

delle disposizioni del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. e dei relativi

allegati, con particolare riferimento nonché di quanto previsto dal d.lgs.

9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., attuando un costante aggiornamento alle

ulteriori normative e prescrizioni che dovessero intervenire nel corso dei

25 lavori, e ne assume le relative responsabilità.

1.3. L'Affidatario è responsabile per i danni subiti dall'Amministrazione Comunale in conseguenza di errori od omissioni della progettazione.

ART. 2 - Prestazioni professionali

2.1. L'incarico deve essere espletato in base alle indicazioni che saranno
30 fornite dal Dirigente e/o Responsabile Unico del Progetto e dal Direttore Esecuzione del Contratto, nonché in base alle informazioni assunte presso altri Assessorati comunali, Enti ed Aziende interessate all'intervento, nell'osservanza delle norme vigenti in materia.

2.2. Le prestazioni oggetto del presente contratto attinenti il supporto al
35 RUP e al DEC, constano inoltre delle seguenti attività:

A) Fase di avvio: attività che devono esser svolte a seguito della stipula del contratto ed in fase di avvio del servizio con riferimento al sistema di Facility Management FMS, e inoltre:

- Messa in esercizio Sistema di facility management FMS secondo i
40 requisiti minimi previsti nello Schema 1 allegato al CSA-parte tecnica;
- Definizione puntuale della gestione anagrafica, patrimoniale e attività manutentive da implementare nel Sistema FMS;
- Completa implementazione anagrafica edifici su Sistema FMS:
(anagrafe impianti, dati generali edifici, dati generali impianti, schede
45 anagrafiche di apparecchiature e sottosistemi impiantistici completa implementazione gestione attività manutentive, rendicontazione consumi energetici e programma/gestione degli interventi manutentivi su Sistema FMS;
- Completa implementazione gestione reportistica su Sistema FMS;
- 50 - Controllo implementazione presidio tecnologico secondo quanto

previsto dal CSA (sedi operative e personale operativo);

- Verifica completezza elenco interventi di messa a norma degli impianti a carico dell'Appaltatore;

- Verifica adeguatezza accessibilità ai dati di monitoraggio da remoto,

55 Verifica adeguatezza schema dati e report mensili relativo ai consumi degli impianti;

- Verifica corretto funzionamento accesso sistema di monitoraggio da remoto degli impianti;

60 Verifica completa implementazione delle figure e struttura prevista per l'interfaccia con la Stazione Appaltante;

- Verifica attivazione call center.

B) Fase di direzione dell'esecuzione del contratto per tutte e tre le annualità, e inoltre:

- Correzione annuale dei bug/malfunzionamento del sistema FMS e formulazione richieste di modifica e adeguamento, Monitoraggio periodico aggiornamento sistema FMS , Monitoraggio mantenimento presidio tecnologico secondo quanto previsto dal CSA (sedi operative e personale operativo);

70 Monitoraggio utilizzo tesserino di riconoscimento da parte del personale operativo;

- Monitoraggio periodico riguardo l'esecuzione del Piano di manutenzione tramite visite periodiche/mensili;

- Controllo e analisi dei "rapporti di intervento" mediante sistema FMS e sua approvazione per la controfirma/approvazione del DEC;

75 - Verifica rispetto tempistiche e modalità per l'attuazione dei servizi ,

Verifica Registro edifici;

- Verifica Registro dei controlli periodici;

- Verifica corretto funzionamento delle procedure relative alle richieste di intervento tramite call center, delle tempistiche previste e analisi dei

80 report di intervento emessi;

- Verifica corretta assegnazione del grado di gravità (emergenza, urgenti, ordinari e programmabili) applicate alle richieste di intervento

- Verifica presenza e funzionalità servizio di pronto intervento;

- Esecuzione di un programma di sopralluoghi periodici con l'assistenza
85 dell'Appaltatore per verificare il buono stato degli impianti anche mediante l'esecuzione di prove;

- Lettura e analisi della reportistica periodica inviata dall'Appaltatore riguardo le attività manutentive e sui consumi energetici;

- Controlli periodici/mensili riguardo la corretta esecuzione del Piano di
90 manutenzione e gestione e Programma degli interventi e controlli mensili con riferimento alla manutenzione ordinaria preventiva, correttiva, straordinaria e straordinaria extra-canone;

- Assistenza alla revisione annuale del Piano di manutenzione e gestione

- Approvazione del Programma degli interventi e controlli mensili con
95 cadenza mensile;

- Analisi contabilità e controllo fatturazione;

- Verifica di conformità dei servizi resi e della contabilità conseguente per la corretta emissione delle fatture quadrimestrali secondo le tempistiche previste dal CSA-parte amministrativa;

100 - Individuazione e quantificazione di eventuali penali da applicarsi

all'Appaltatore in merito all'osservanza delle clausole contrattuali.

2.3. L'Affidatario è tenuto a presenziare ad eventuali incontri da effettuarsi con l'Amministrazione ed inerenti all'intervento in argomento.

2.4. L'Amministrazione si riserva di impartire indirizzi e disposizioni nel
105 corso dello svolgimento dell'incarico, nonché eventuale variante alle
previsioni progettuali relative al programma degli interventi.

2.5. Per la gestione delle contestazioni su aspetti tecnici e delle riserve,
l'Affidatario deve attenersi alla relativa disciplina prevista dalla stazione
appaltante e riportata nel capitolato speciale d'appalto.

110 **ART. 3 - Elaborati: forma, consegna e modalità**

3.1. L'Affidatario si impegna a consegnare, su richiesta, gli elaborati
relativi all'incarico ricevuto: nel numero di 1 (una) copia cartacea e in
numero 4 (quattro) copie digitali, rispettivamente: 1 (una) in formato
digitale editabile, 1 (una) in formato digitale pdf, 1 (una) in formato
115 digitale sottoscritta digitalmente e 1 (una) in formato digitale epurata
dei dati personali non pubblicabili *ex lege* (ad esempio nominativo dei
professionisti, codice fiscale delle persone fisiche, luogo e data di
nascita, numeri di telefono, luogo di residenza, timbro e firma
autografa, etc.); in relazione a tale ultimo formato è facoltà degli
120 operatori economici, coerentemente alle previsioni del vigente PIAO
dell'Ente, valutare di produrre la copia contenente i nominativi dei
professionisti che hanno redatto e/o sottoscritto il progetto, fermo
restando il divieto di inserire gli ulteriori dati personali sopra richiamati.

3.2.1. Disegni:

- 125 • *Generale:* qualora sia necessario l'uso del colore, dovrà essere usata

una tecnica che permetta la lettura inequivocabilmente corretta del documento sia esso testo, grafico, o disegno, anche quando questo venga riprodotto in bianco e nero.

- *Formato:* I formati ammessi sono A3 A2 A1 A0; i disegni che in fase di stampa dovessero superare le dimensioni del formato massimo (A0) dovranno essere tagliati ed inseriti nel formato con fascia di sovrapposizione dove viene praticato il taglio cartografico.
- *Intestazione disegno:* I campi Area, Progetto, Indirizzo, Tavola, Scala, Data, Municipalità.

135 I campi: Codici ed Area della testata dovranno essere compilati in base alle indicazioni fornite dal R.U.P.

- *Formato digitale:* Il disegno vettoriale dovrà essere salvato in formato DWG almeno per Autocad LT 2023, ed ogni file dovrà essere corredato del relativo file di assegnazione penne pcp e scala di plottaggio plt e tutte quelle indicazioni necessarie ad una corretta stampa dell'elaborato. Il disegno raster, le fotografie, etc. dovranno essere salvati in uno dei seguenti formati: tif 4, gif, jpeg, PDF o altri formati da concordare.

I disegni prodotti su files in PDF dovranno essere dotati di firma digitale.

I documenti dovranno essere forniti e salvati in formato compatibile con software liberi (quali Libre Office) e per Windows con estensione .doc

3.2.2. Testi:

- *Testo:* I documenti di testo dovranno essere forniti salvati in formato compatibile con software liberi (quali Libre Office) per Windows con estensione .odt

- *Tabelle*: I documenti e le tabelle dovranno essere forniti in formato compatibile con software liberi (quali Libre Office) per windows con estensione .ods

- *Presentazione*: I documenti di presentazione dovranno essere forniti in formato compatibile con software liberi (quali Libre Office) per windows con estensione .odp

3.2.3. File elenco elaborati:

Dovrà esserci il file denominato "elenco elaborati" contenente l'elenco di ogni elaborato fornito da riportare per esteso che dovrà corrispondere esattamente alla denominazione del documento /tavola grafica.

ART. 4 Durata del contratto e tempi di esecuzione

4.1. L'incarico ha durata dalla sottoscrizione del presente contratto, ovvero dall'emissione del verbale di avvio in via d'urgenza sotto riserva di legge nelle more della stipula del Contratto, fino alla data di emissione del certificato di verifica conformità.

ART. 5 Determinazione dei corrispettivi e modalità di pagamento

5.1. I corrispettivi per l'adempimento di quanto sopra indicato, comprensivi di ogni spesa ed onere necessario all'espletamento dell'incarico, sono determinati con riferimento al d.m. 17.06.2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016", come richiamato dall'art. 1 dell'Allegato I.13 al d.lgs. n. 36/2023 s.m.i.

5.2. Per le spese e gli oneri accessori è computata una somma (IVA ed oneri previdenziali esclusi), pari al% del compenso secondo quanto

previsto dall'art. 5 del medesimo D. M.

5.3. I corrispettivi complessivi (compensi, spese ed oneri accessori inclusi), al netto della riduzione del%, sono quantificati in via presuntiva in €00.= (IVA ed oneri previdenziali esclusi), giusta
180 offerta in data, pervenuta ilprot. n., parte integrante del presente contratto.

ART. 6 – Ritardi, inadempimenti e penali

6.1. In caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio, verrà applicata una penale dell' 1 per mille dell'importo
185 contrattuale per ogni giorno di ritardo.

Oltre la terza mancanza certificata il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto nei confronti dell'Affidatario.

Nel caso in cui il ritardo eccedesse i giorni 20 (venti), l'Amministrazione senza obbligo di costituzione in mora, resterà libera da ogni impegno e
190 potrà risolvere il contratto, senza che l'Affidatario possa pretendere compensi o indennizzi di sorta, sia per compensi che spese e oneri accessori, salvo il corrispettivo dovuto per la prestazione parziale che risulti effettivamente utilizzabile.

Tale risoluzione potrà avvenire anche nell'eventualità di manifesta
195 carenza nell'azione di tutela della sicurezza e salute degli addetti ai lavori alla quale egli è preposto ovvero di mancanze gravi nell'attività professionale, che siano state causa diretta od indiretta di danni a persone o cose.

In tale ipotesi, non sarà riconosciuto all'Affidatario nessun ulteriore
200 compenso o indennità di sorta, con l'esclusione di quanto dovuto per le

prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dal Comune in conseguenza dell'inadempimento.

205 **6.2.** L'importo delle penali applicate in forza del presente articolo non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale.

6.3. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

210 **ART. 7- Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari**

7.1. L'Affidatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del presente contratto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i..

L'Affidatario, in particolare, si impegna a confermare all'Amministrazione

215 Comunale, entro 7 (sette) giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i al contratto in oggetto o, se già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni connesse al presente contratto, gli estremi del/i conto/i già presentati nell'apposita dichiarazione in sede di offerta, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle
220 operazioni sullo/gli stesso/i. L'Affidatario si impegna, inoltre, a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 (sette) giorni dal verificarsi della stessa.

7.2. Nel caso in cui l'Affidatario non adempia agli obblighi di tracciabilità
225 dei flussi finanziari di cui al punto precedente, l'Amministrazione

Comunale ha facoltà di risolvere immediatamente il presente contratto mediante semplice comunicazione scritta da inviare mediante comunicazione via posta elettronica certificata o raccomandata con avviso di ricevimento, ove indisponibile la PEC, salvo, in ogni caso, il
230 risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

7.3. L'Affidatario si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi del presente contratto, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia
235 sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo.

7.4. Ai sensi dell'art. 25, comma 2 bis del D. L. 66/2014 convertito con modificazioni dalla L. 89/2014, le fatture elettroniche, emesse verso l'Amministrazione Comunale, devono riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) indicato nell'oggetto del presente contratto.

ART. 8 – Adempimenti in materia di antimafia – Protocollo di legalità

8.1. Si prende atto che in relazione all'Affidatario non viene richiesta la documentazione antimafia ai sensi dell'art. 83, comma 3, lett. e) del d.lgs. 06.09.2011 n.159 e s.m.i..

8.2. L'Affidatario si impegna, a pena di risoluzione del contratto, a
245 rispettare tutte le clausole pattizie di cui al Protocollo di legalità sottoscritto dalla Regione del Veneto in data 17/09/2019 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e di accettarne
250 incondizionatamente il contenuto e gli effetti. Il testo aggiornato del

Protocollo è reperibile e consultabile al seguente link:

<<https://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici/protocollo-di-legalita>>.

8.3. Il presente contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del

255 Codice Civile qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, le informazioni interdittive di cui agli artt. 91 e 94 del d.lgs. n. 159/2011 s.m.i.

8.4. In tal caso sarà applicata a carico dell'Affidatario una penale a titolo di liquidazione forfettaria dei danni nella misura del 10% dell'importo del

260 contratto, salvo il maggior danno.

8.5. La Stazione Appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del codice civile, ogniqualvolta nei confronti dell'affidatario o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia

265 intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p., 353 bis c.p.

ART. 9 - Riserva di recesso

9.1. Nel caso in cui l'Amministrazione ritenesse comunque, a suo
270 insindacabile giudizio, di non dare ulteriore seguito allo sviluppo dell'incarico, avrà facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 123 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., senza possibilità di opposizione e reclamo da parte dell'Affidatario.

ART. 10 - Proprietà degli elaborati e diritti d'autore

275 **10.1.** Gli elaborati resteranno di piena ed assoluta proprietà

dell'Amministrazione Comunale la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darvi o meno esecuzione.

10.2. Sono fatti salvi conformemente alle norme vigenti i diritti d'autore a tutela della proprietà intellettuale.

280

ART. 11 - Adempimenti assicurativi

11.1. L'Affidatario è assicurato mediante polizza professionale di responsabilità civile n. data ultimo rinnovo in data, rilasciata dalla Società - Agenzia diViale- codice subagenzia , con un massimale di €=.

285

11.2. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, l'Affidatario ha presentato apposita garanzia definitiva (cauzione/fideiussione) mediante polizza n. emessa in data dalla Società- Agenzia di per l'importo di €= pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i..

290

11.3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che l'Amministrazione Comunale abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

295

11.4. La garanzia è svincolata con le modalità previste dal comma 8 dell'art. 117 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i..

ART.12 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

12.1. L'Affidatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli

300

obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento nazionale dei dipendenti pubblici, approvato con d.P.R. 16.4.2013 n. 62, e dal codice di comportamento interno, approvato con deliberazione di Giunta comunale n.314 del 10/10/2018 e da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13/04/2023.

12.2. A tal fine, si dà atto che l'Amministrazione Comunale ha trasmesso all'Affidatario, ai sensi dell'art. 17 del d.P.R. n.62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e s.m.i., copia del Codice di comportamento interno stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. L'Affidatario si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

12.3. La violazione degli obblighi di cui al comma 1 del presente articolo, può costituire causa di risoluzione del contratto.

12.4. L'Amministrazione Comunale, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'Affidatario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate ovvero risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Art. 13 Trattamento dei dati personali

13.1. Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, si è provveduto a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del procedimento di affidamento per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e

alla conclusione del presente contratto.

13.2. Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni

330 in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati personali, in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento, garantendo l'adozione di adeguate misure di sicurezza al fine di ridurre i rischi di distruzione o
335 perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative attività.

13.3. La stazione appaltante, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione
340 economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

ART. 14 Risoluzione contratto

14.1. Oltre alle ipotesi espressamente previste dalla legge e a quanto
345 previsto al precedente art. 6, 8 e 13,16 la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il presente contratto nel caso di perdita, da parte dell'Affidatario, dei requisiti per l'esecuzione del servizio, quali liquidazione giudiziale o irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ivi compresa la violazione
350 del divieto di cui all'art. 53, comma 16 *ter* del d. lgs. 30.3.2001, n. 165.

La risoluzione avviene mediante comunicazione via posta elettronica certificata o raccomandata con avviso di ricevimento, ove indisponibile la PEC, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni prodotti.

14.2. L’Affidatario è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

ART. 15 - Definizione delle controversie

15.1. In caso di eventuali controversie in ordine all’interpretazione e all’applicazione del presente contratto, si farà ricorso al Giudice competente del Foro di Venezia.

ART. 16 – Spese

16.1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula ed alla eventuale registrazione del presente contratto, ivi compresi i bolli, le tasse e le copie, sono ad esclusivo carico dell’Affidatario.

16.2. Il presente contratto verrà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia-Mestre

L’Affidatario

Il Dirigente

.....

.....

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 1341 del Codice Civile il sottoscritto, lo/a Società o Studio , rappresentata da..... nella sua qualità di rappresentante legale dichiara di approvare specificamente le condizioni di cui agli articoli 7, 8, 9, 13, 15, 16 del presente contratto.

Firma