

N. di Repertorio

N. di Raccolta

**Accordo quadro per l'affidamento dell'appalto dei "Servizi integrati di manutenzione conduzione e gestione immobili e impianti"**

**LOTTO N. 1 – "Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti - Area Centro 1" - CIG 772232475B**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno ventitre del mese di febbraio in Firenze, Via di Novoli, 26 in una sala della Regione Toscana, davanti a me Dott. Alberto Stefanizzi, nella mia qualità di Ufficiale Rogante per i contratti stipulati dalla predetta Regione, nominato con decreto del Direttore della Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi n. 17836 del 31/10/2019, esecutivo ai sensi e per gli effetti di legge

SONO COMPARI:

- **REGIONE TOSCANA – SOGGETTO AGGREGATORE**, codice fiscale e partita IVA n. 01386030488 con sede legale a Firenze, Palazzo Strozzi Sacrati, P.zza del Duomo, n. 10, rappresentata dalla Dott.ssa Ivana Malvaso, nata a Firenze il 22/12/1959, domiciliata presso la sede dell'Ente, Dirigente del Settore Contratti nominata con Decreto n. 2726 del 23/02/2021, la quale interviene nella sua qualità di Rappresentante della Regione Toscana – Soggetto Aggregatore autorizzato, ai sensi della delibera di Giunta regionale n. 63/2015, ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente medesimo per il presente atto, il cui schema è stato approvato con Decreto n. 20139 del 13/12/2018 e successivamente riapprovato con Decreto n. 23409 del 31/12/2021, esecutivi a norma di legge;

- **CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa**, (in seguito per brevità indicato come "Consorzio") con sede legale in Bologna, Via Marco Emilio Lepido n. 182/2,

codice fiscale e partita IVA n. 03530851207, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bologna, rappresentata dal Sig. Marco Malagoli, nato a Modena il 18/01/1962, in qualità procuratore speciale, domiciliato per il presente atto presso la sede del Consorzio, giusta procura speciale conferita dal Presidente del Consorzio, Dott. Aldo Soldi, con atto a rogito del Dott. Giampaolo Zambellini Artini, notaio in Bologna, in data 9/02/2022, Repertorio N. 49273, che si trova allegata all'Atto costitutivo di Raggruppamento Temporaneo di Imprese di seguito citato.

Il Consorzio interviene al presente atto in proprio e quale mandataria del Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (in seguito indicato come "Fornitore") costituito fra il medesimo, in qualità di capogruppo, e le seguenti imprese:

- **SOF S.p.A.**, con sede legale a Firenze, Via Giovanni del Pian dei Carpini n. 1, codice fiscale e Partita Iva n. 05481180486, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze;

- **COSTRUZIONI & PROGETTI S.r.l.**, con sede legale a Firenze, Via Panciatichi n. 38/5, codice fiscale e Partita IVA n. 06326200489, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze;

- **FUTURA TECHNOLOGIES S.r.l.**, con sede legale a Formia (LT), Via Appia km 148,700, codice fiscale e Partita IVA n. 01855050595, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Frosinone-Latina,

giusto atto costitutivo del Raggruppamento ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, a rogito Dott. Giampaolo Zambellini Artini, notaio in Bologna, in data 10/02/2022, Repertorio N. 49278 e Fascicolo N. 15551 che, in copia informatica conforme all'originale su supporto cartaceo, si allega al presente Accordo quadro quale "Allegato A".

Io, Ufficiale Rogante, sono certo della identità personale e poteri di firma dei

comparenti, i quali d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano alla presenza dei testimoni

PREMESSO CHE

- ai sensi del comma 1 dell'art. 42 bis della L.R. 38/2007, la Regione Toscana è il Soggetto Aggregatore regionale di cui all'articolo 9 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66;

- con Decreto n. 20139 del 13/12/2018 adottato dal Dirigente del Settore "Patrimonio e Logistica", Responsabile Unico del Procedimento in quanto competente per materia, è stata indetta da Regione Toscana, in qualità di Soggetto aggregatore, una gara mediante procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e da svolgersi con modalità telematica ai fini dell'individuazione di un contraente con il quale stipulare un Accordo quadro per l'affidamento dell'appalto per i "Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti";

- con il suddetto decreto sono stati approvati: il bando di gara, il Capitolato normativo e tecnico, il Disciplinare tecnico e prestazionale, lo schema del presente Accordo quadro e la restante documentazione per lo svolgimento della procedura di gara;

- con decreto n. 2987 del 25/02/2021 sono stati approvati i verbali di gara ed il Fornitore risultava aggiudicatario della procedura di gara relativamente al Lotto 1;

- con decreto n. 23409 del 31/12/2021, a seguito dell'esito positivo dei controlli sui requisiti di ordine generale e, nelle more del controllo antimafia relativo al Consorzio, a CPL Concordia e CMSA (consorziate esecutrici), Futura Technologies s.r.l., SOF S.p.A. e alle società ausiliarie D.E.C.A. S.r.l. e Mediapolis Engineering s.r.l., è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione;

- il Fornitore ha costituito la garanzia definitiva degli obblighi assunti con il presente

Accordo quadro ai sensi dell'articolo 12.5.b del Capitolato normativo e tecnico;

- si è stabilito di addivenire oggi alla stipula del presente Accordo quadro in forma pubblico-amministrativa in modalità elettronica e con il mio rogito.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

I componenti, come sopra costituiti, mentre confermano e ratificano a tutti gli effetti la precedente narrativa, che si dichiara parte integrante e sostanziale del presente Accordo quadro, in proposito convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1 – ACRONIMI E DEFINIZIONI

1. Si richiama integralmente l'articolo 1.2 (Acronimi e definizioni) del Capitolato normativo e tecnico (di seguito Capitolato).

#### ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO

1. Oggetto del presente Accordo quadro è il servizio integrato per la manutenzione, conduzione e gestione da eseguirsi negli immobili e impianti (edifici ed aree esterne) in uso, a qualsiasi titolo, alle Amministrazioni contraenti, individuate secondo quanto stabilito nel Capitolato e legittimate ad utilizzare il presente Accordo quadro stipulato per il Lotto 1. L'erogazione del Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione a favore delle Amministrazioni contraenti configura l'obbligo per il Fornitore di eseguire le prestazioni e le attività in una logica di "risultato" e in regime di Qualità, secondo quanto specificamente previsto nel Capitolato, prendendo a riferimento, per i controlli e la verifica dei parametri, le tipologie servizi individuati nella Scheda B. Il Fornitore deve mantenere gli immobili e gli impianti secondo la regola dell'arte, in conformità alla normativa vigente ed è responsabile della corretta manutenzione degli stessi. Il Fornitore è tenuto pertanto a perseguire le finalità e gli obiettivi generali e specifici degli appalti specifici affidati con obbligo di risultato e con piena responsabilità della gestione degli immobili e impianti. Le

componenti di un immobile e di un impianto mantenuti in conformità alla vigente normativa e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano mantenuti secondo la regola dell'arte.

2. Il servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione ricomprende degli interventi opzionali, entrambi definiti nel Capitolato, distinti in prestazioni extracanone (quali attività di manutenzione migliorativa, di riqualificazione, di efficientamento del patrimonio) e servizi accessori (quali servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e affini).

3. Le prestazioni ricomprese nel Servizio integrato di Manutenzione Conduzione e Gestione (SMCG) sono così definite:

S1 - Attività propedeutiche: Mobilitazione, start up e upgrade.

S2 - Manutenzione programmata, correttiva e attività correlate a canone.

S3 - Manutenzione correttiva a misura per remunerare i costi superiori alla franchigia.

S4 - Prestazioni extracanone (interventi migliorativi, di riqualificazione e di efficientamento).

S5 - Servizi accessori (servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e affini, Anagrafica tecnica, Presidio aggiuntivo, Manutenzione beni mobili).

4. Le prestazioni devono essere svolte a favore delle Amministrazioni contraenti che utilizzano il presente Accordo quadro secondo quanto previsto nel presente Atto, nonché a costituirne parte integrante e sostanziale, secondo quanto previsto:

- nel Capitolato Normativo e Tecnico (in seguito, per brevità, indicato come "Capitolato") che sottoscritto digitalmente dalle parti è allegato al presente Accordo

quale “Allegato B”;

- nel Disciplinare tecnico e prestazionale (di seguito DT), che sottoscritto

digitalmente dalle parti è allegato al presente Accordo quale “Allegato C”;

- nella SCHEDA “B”, aggiornata con i prezzi contrattuali in applicazione del ribasso

R.1.1 offerto dal Fornitore, che sottoscritta digitalmente dalle parti è allegata al

presente Accordo quale “Allegato D”;

- nella SCHEDA “D”, come presentata dal Fornitore in sede di gara, che sottoscritta

digitalmente dalle parti è allegata al presente Accordo quale “Allegato E”;

- nella SCHEDA “H”, aggiornata secondo quanto indicato in Offerta tecnica, che

sottoscritta digitalmente dalle parti è allegata al presente Accordo quale “Allegato

F”;

- nell’Offerta tecnica così come presentata dal Fornitore in sede di gara sul sistema

telematico START.

Secondo quanto previsto nel Capitolato, cui espressamente si rimanda, l’erogazione

delle prestazioni a favore delle Amministrazioni contraenti da parte del Fornitore

deve essere tesa a garantire l’invarianza dei consumi energetici delle stesse.

5. L’Accordo quadro, unitamente agli allegati ed a tutti i documenti richiamati,

definisce la disciplina normativa e contrattuale relativa alle condizioni e alle

modalità di affidamento, da parte delle Amministrazioni contraenti, dei singoli

Appalti Specifici, nonché le condizioni generali di esecuzione delle prestazioni

oggetto dei contratti specifici – stipulati con il Fornitore - afferenti al Servizio

integrato di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti, secondo

quanto previsto al Capitolo 5 del Capitolato, cui si rinvia.

6. In caso di contrasto tra quanto previsto nel presente Accordo quadro e le

disposizioni contenute nei documenti allegati allo stesso, prevale la disciplina

prevista nell'Accordo quadro.

7. Tutte le previsioni contenute nell'Accordo quadro e suoi allegati devono essere interpretate in conformità alla vigente disciplina in materia, anche in applicazione, ove ammissibile, delle norme di cui al Capo IV, Titolo II, Libro IV del Codice civile.

8. L'Accordo quadro non è fonte di obbligazioni per Regione Toscana – Soggetto Aggregatore nei confronti del Fornitore.

9. L'Accordo quadro non determina per il Fornitore un diritto di esclusività nell'espletamento dei servizi e nell'esecuzione delle prestazioni oggetto dello stesso a favore delle Amministrazioni contraenti che lo utilizzano.

10. Conformemente a quanto indicato in sede di gara e riportato nell'Atto costitutivo di Raggruppamento, i componenti del Raggruppamento eseguiranno le seguenti prestazioni nelle percentuali di seguito indicate:

- CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa, che esegue tramite le consorziate 1. CMSA Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini, con sede legale a Montecatini Terme (PT); 2. CPL Concordia Soc. Coop. con sede legale in Concordia sulla Secchia (MO):

- Servizio di manutenzione, conduzione e gestione - aree interne: 60%;
- Servizio di manutenzione, conduzione e gestione - aree esterne: 100%;
- Interventi di miglioramento, riqualificazione ed efficientamento: 100%;
- Servizi accessori con esclusione dei servizi attinenti architettura ed ingegneria e affini: 60%;

- SOF S.p.A.:

- Servizio di manutenzione, conduzione e gestione - aree interne: 38%;
- Servizi accessori con esclusione dei servizi attinenti architettura ed ingegneria e affini: 40%;

- COSTRUZIONI & PROGETTI S.r.l.:

- Servizio di manutenzione, conduzione e gestione - aree interne: 2%;

- FUTURA TECHNOLOGIES S.r.l.:

- Servizi attinenti architettura ed ingegneria e affini: 100%.

11. Il Consorzio (capogruppo) e la società Futura Technologies S.r.l. si avvalgono rispettivamente delle Imprese Ausiliarie D.E.C.A. S.r.l. con sede legale ad Albano Laziale (RM) e MEDIAPOLIS Engineering s.r.l. con sede legale a Torino, che metteranno a disposizione del Fornitore per tutta la durata dell'appalto le risorse ed i requisiti necessari di cui è carente, così come risulta dai contratti di avvalimento che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente Accordo quadro rispettivamente quali "Allegato G" e "Allegato H".

#### ART. 3 – QUALIFICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

1. L'Accordo quadro si qualifica quale:

a) Accordo quadro completo per la parte relativa alla manutenzione, conduzione e gestione degli immobili e degli impianti e per la parte relativa all'attivazione dei servizi accessori. L'Accordo quadro, comprensivo degli allegati, dei documenti richiamati ivi compresa l'offerta tecnica ed economica del Fornitore, definisce prezzi e modalità di esecuzione relativamente alle prestazioni S1, S2 e S3, S5 alle quali il Fornitore stesso è tenuto ad attenersi nello svolgimento delle attività a favore delle Amministrazioni contraenti che, in utilizzazione del presente Accordo quadro, affideranno allo stesso appalti specifici, mediante la stipula di appositi contratti;

b) Accordo quadro incompleto per l'effettuazione degli interventi di manutenzione migliorativa, di riqualificazione, di efficientamento degli immobili e degli impianti.

2. L'utilizzazione dell'Accordo quadro, relativamente alla prestazione S4 (prestazioni extracanonone) - interventi di miglioramento, riqualificazione,

efficientamento - da parte delle Amministrazioni contraenti presuppone una preventiva quantificazione degli interventi sulla base di specifica perizia o progetto esecutivo e, per gli interventi di efficientamento, anche sulla base di apposito Piano Economico Finanziario (PEF).

3. Per gli interventi di manutenzione migliorativa e di riqualificazione le Amministrazioni contraenti sull'importo dei lavori, desunto dal computo metrico estimativo, sulla base degli importi per le opere compiute del Prezzario Lavori Pubblici, in coerenza a quanto stabilito dalla nota metodologica, adottato da Regione Toscana vigente nell'anno di emissione dell'Ordine di Esecuzione e relativo alla Provincia ove è ubicata l'Amministrazione contraente stessa, applicheranno il ribasso del 20% e procederanno a richiedere al Fornitore di presentare un'offerta migliorativa.

4. L'Amministrazione contraente non è, comunque, obbligata ad affidare prestazioni extracanone al Fornitore il quale, pertanto, non vanta alcuna pretesa al riguardo e rinuncia, ora e per allora, alla presentazione di eccezioni in merito. L'Amministrazione contraente ha la facoltà di affidare la prestazione ad altro operatore economico, previa attivazione delle procedure disciplinate nel D. Lgs. 50/2016, qualora non ritenga conveniente o congruo il ribasso presentato dal Fornitore per la realizzazione delle prestazioni extracanone.

#### ART. 4 – MODALITA' DI UTILIZZAZIONE DELL' ACCORDO QUADRO:

#### FASI, FINALITA' E CONSEGUENTI OBBLIGAZIONI DEL FORNITORE

1. Le Amministrazioni contraenti che potranno utilizzare l'Accordo quadro stipulato per il presente Lotto sono quelle individuate in applicazione dei criteri indicati all'art. 1.1 del Capitolato, e nello specifico: Azienda Ospedaliero Universitaria di Careggi (AOUC); Istituto per lo Studio, la Prevenzione e la Rete Oncologica

(ISPRO); Ente di Supporto Tecnico-Amministrativo Regionale (ESTAR) sedi di Firenze e provincia; l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ARDSU) - per le sedi ubicate in Firenze e provincia. L'utilizzazione dell'Accordo quadro da parte delle Amministrazioni contraenti avviene previa approvazione da parte del RUP dell'Atto di adesione proposto dai singoli Enti interessati.

2. L'Accordo quadro viene utilizzato dalle medesime Amministrazioni contraenti per Fasi successive e secondo le specifiche modalità indicate al Capitolo 3 del Capitolato, cui si rinvia. Le fasi di utilizzazione dell'Accordo quadro sono:

- la Fase di Mobilitazione avente la finalità di valutare, attraverso la presentazione della documentazione di cui all'art. 3.2 del Capitolato, le modalità operative individuate dal Fornitore per la conduzione generale della commessa nelle sue articolazioni e per garantire le modalità di avvio dei Servizi di Manutenzione Conduzione e Gestione (MCG);

- la Fase di Start-up avente la finalità di testare l'idoneità del Fornitore ad erogare le prestazioni individuate nel presente atto e in tutti i documenti da questo richiamati o allegati a favore dell'Amministrazione contraente e contestualmente a verificare, attraverso la effettiva erogazione delle prestazioni, il livello qualitativo e la rispondenza ai documenti approvati a chiusura della Fase di Mobilitazione;

- la Fase di manutenzione conduzione e gestione (Fase di SMCG) finalizzata all'erogazione del servizio integrato di manutenzione conduzione e gestione sulla base dei documenti approvati nelle Fasi precedenti che assumono valenza contrattuale nell'erogazione delle prestazioni "a regime".

3. Ciascuna di dette Fasi costituisce, nell'ordine esposto, l'una rispetto all'altra, il presupposto propedeutico per l'attivazione della Fase successiva. Il passaggio da una Fase ad un'altra Fase è condizionato all'approvazione, da parte delle

Amministrazioni contraenti, della relativa documentazione e delle relative attività rese dal Fornitore, che dovranno risultare conformi alle prescrizioni del presente Accordo quadro e di tutti i documenti a questo allegati o richiamati. In caso di mancata approvazione della Fase di Mobilitazione o della Fase di Start-up si applica quanto previsto al Capitolo 3 del Capitolato cui espressamente si rinvia.

4. Il Fornitore è in particolare obbligato, ai sensi dell'articolo 3.2 del Capitolato, ad avviare la Fase di Mobilitazione a favore dell'Amministrazione individuata nell'Atto di Adesione approvato dal RUP entro il termine ivi stabilito.

5. Il Fornitore riconosce l'Amministrazione indicata nell'Atto di Adesione quale unico soggetto competente in maniera esclusiva in merito alla valutazione della documentazione presentata dallo stesso Fornitore nella Fase di Mobilitazione; a tal fine il Fornitore manleva Regione Toscana - Soggetto Aggregatore da qualsiasi pretesa e responsabilità relativa alla decisione dell'Amministrazione contraente di non addvenire alla stipula del Contratto specifico per la Fase di Start-up.

6. Le Fasi di Start-up e di SMCG prendono avvio successivamente alla stipula di un apposito contratto specifico, secondo quanto previsto all'articolo 5.1 del Capitolato.

7. Il Fornitore, con la stipula del presente Accordo quadro, si obbliga, a stipulare i contratti specifici proposti dalle Amministrazioni contraenti:

- contratto specifico "fase di start-up";
- contratto specifico "fase di SMCG a regime";
- contratto specifico per il servizio accessorio "realizzazione dell'anagrafica tecnica";
- contratto specifico per "servizi accessori e prestazioni extracanonone";
- contratto specifico per "prestazioni extracanonone";
- contratto specifico per "servizi accessori",

i cui schemi, sono stati approvati con decreto d'indizione n. 20139/2018 e riapprovati con decreto n. 23409/2021. Il Fornitore dichiara espressamente di avere preso visione e di accettare le condizioni in esso contenute riprodotte delle condizioni individuate nel Capitolato e, conseguentemente, riconosce la singola Amministrazione contraente quale unico destinatario del Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti e degli immobili oggetto dello specifico appalto nonché unica controparte contrattuale nella fase esecutiva delle prestazioni. Tali schemi, sottoscritti digitalmente dal Fornitore, quali parti integranti e sostanziali del presente atto, anche se non materialmente allegati, si trovano depositati presso la Direzione Opere pubbliche.

#### ART. 5 – IMPORTO DELL'ACCORDO QUADRO

1. L'importo complessivo dell'Accordo quadro è pari ad Euro 53.650.000,00 (cinquantatremilioneicentocinquantamila/00), oltre IVA nei termini di legge.

Il valore massimo delle prestazioni è pari a:

S1, S2, S3: Euro 37.000.000,00 (trentasettemilioni/00), oltre IVA nei termini di legge;

S4: Euro 12.950.000,00 (dodicimilioneinovecentocinquantamila/00), oltre IVA nei termini di legge;

S5: Euro 3.700.000,00 (tremilioneisettecentomila/00), oltre IVA nei termini di legge.

2. Ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, Regione Toscana – Soggetto aggregatore si riserva la facoltà di attivare, nel periodo di validità del presente Accordo quadro, una specifica opzione di aumento dell'importo dell'Accordo quadro nel caso di suo completo utilizzo e fino al 30% del valore individuato al precedente comma 1. Nell'ipotesi di attivazione della presente opzione il Fornitore è tenuto ad accettarla, ai medesimi prezzi, patti e condizioni come

risultanti dal presente Accordo quadro. L'importo dell'Accordo quadro può altresì essere modificato, in diminuzione o in aumento e comunque fino ad un massimo di un terzo del valore complessivo delle prestazioni, tenendo conto delle ripartizioni relative alle prestazioni oggetto dell'Accordo quadro, a seguito dell'attivazione delle modifiche previste ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. d) del D. Lgs. 50/2016 secondo quanto stabilito nel Capitolato.

3. La stipula del presente Atto non vincola in alcun modo le Amministrazioni contraenti all'acquisizione di quantitativi minimi o predeterminati delle prestazioni indicate nel Capitolato, bensì obbliga il Fornitore a quanto previsto nel precedente articolo 4 e dunque a stipulare i contratti specifici con le Amministrazioni contraenti autorizzate ad utilizzare il presente Accordo quadro, nei limiti dell'importo massimo individuato nel presente articolo e comunque, per ciascuna Amministrazione contraente, nei limiti previsti nell'Atto di adesione autorizzato dal RUP.

4. I prezzi delle prestazioni oggetto dell'Accordo quadro "completo" sono quelli risultanti dall'applicazione dei ribassi percentuali indicati dal Fornitore in sede di gara così come risultano dall'Offerta Economica che in copia conforme si allega al presente Atto quale "Allegato I" e che di seguito si riportano:

- 1) R1.1 (ribasso su S1, S2, S3) pari a 10,000% (dieci per cento);
- 2) R.1.2 (ribasso su maggiorazione h24) pari a 90,000% (novanta per cento);
- 3) R2 (ribasso su prodotti e attrezzature) pari a 7,500% (sette virgola cinque per cento);
- 4) R3 (ribasso su spese generali e utili sulla manodopera) pari a 92,000% (novantadue per cento);
- 5) R4 (sconto sulla maggiorazione - pari al 10% - dell'importo delle fatture prevista nel Capitolato) pari a 93,000% (novantatre per cento);

6) R5 (ribasso sulle tariffe individuate dal DM 17 giugno 2016) pari a 45,000% (quarantacinque per cento);

7) R6 (ribasso su anagrafica tecnica) pari a 38,000% (trentotto per cento).

#### ART. 6 – DURATA DELL’ACCORDO QUADRO

1. Il presente Accordo quadro ha una durata di 72 mesi decorrenti dalla data odierna di sottoscrizione e le prestazioni oggetto dei contratti specifici dovranno terminare entro tale scadenza.

2. Non potranno essere autorizzati ulteriori utilizzazioni dell’Accordo quadro qualora, prima del termine di scadenza, siano stati stipulati Contratti specifici tali da esaurire l’importo massimo comprensivo dell’opzione di cui al precedente articolo 5.2.

3. Alla scadenza dell’Accordo quadro, Regione Toscana – Soggetto Aggregatore può prorogare la durata dello stesso per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l’individuazione di un nuovo contraente. In tali ipotesi, i Contratti specifici sono parimenti prorogabili per la stessa durata. Nel periodo di proroga possono utilizzare l’Accordo quadro solo le Amministrazioni contraenti che hanno già in essere contratti specifici.

4. Il Fornitore, a seguito della proroga della durata dell’Accordo quadro e per il periodo indicato da Regione Toscana – Soggetto Aggregatore, prosegue l’esecuzione delle prestazioni a favore delle Amministrazioni contraenti agli stessi prezzi, patti e condizioni come risultanti dal presente Accordo quadro.

#### ART. 7 – DIRIGENTE RESPONSABILE DELL’ACCORDO QUADRO

1. Il Dirigente responsabile dell’Accordo quadro è il Direttore della Direzione “Opere pubbliche” di Regione Toscana e assume la qualifica di RUP dell’Accordo quadro.

2. Il RUP:

- autorizza le Amministrazioni contraenti, con la sottoscrizione degli Atti di Adesione, a concludere contratti specifici;
- sovrintende alla corretta esecuzione degli obblighi di cui al presente Accordo quadro;
- provvede all'istruttoria e al procedimento per l'escussione della garanzia definitiva in tutti i casi in cui è previsto ed effettua, anche a campione, le verifiche in ordine alla corretta esecuzione dei contratti specifici, anche coinvolgendo le singole Amministrazioni contraenti.

3. Ai fini di quanto sopra indicato, il RUP è coadiuvato da uno o più soggetti espressamente individuati e i cui nominativi saranno successivamente comunicati al Fornitore. Il Fornitore è tenuto a relazionarsi con i soggetti individuati.

ART. 8 – CONTRATTI SPECIFICI STIPULATI DALLE AMMINISTRAZIONI  
CONTRAENTI

1. I contratti specifici, che formalizzano l'utilizzazione dell'Accordo quadro, sono stipulati dalle Amministrazioni contraenti mediante scrittura privata e hanno ad oggetto:

a) contratto specifico per la Fase di Start-up: viene stipulato dopo la chiusura della Fase di Mobilitazione e ha ad oggetto obbligatorio le prestazioni S1, S2 e S3 e, quale oggetto eventuale, le prestazioni S5;

b) contratto specifico per le attività del Servizio di Manutenzione, conduzione e Gestione (di seguito SMCG a regime): viene stipulato dopo la chiusura della Fase di Start-up ed ha quale oggetto obbligatorio le prestazioni S1, S2 e S3. Tale contratto dovrà altresì prevedere una quota da destinarsi alle prestazioni S4 e S5 nella misura minima del 5% del corrispettivo previsto per le prestazioni S1, S2 e S3 relativamente

alla prestazione S4 e del 2% rispetto al corrispettivo previsto per le prestazioni S1, S2 e S3 relativamente alla prestazione S5;

c) contratto specifico interventi opzionali: può essere stipulato in vigenza di contratti specifici di cui ai precedenti punti, avente per oggetto le prestazioni S4 e/o S5;

d) contratto specifico che può essere stipulato prima della fase di Mobilitazione per l'acquisizione del servizio S5.b (Anagrafica tecnica).

2. I documenti approvati in Fase di Mobilitazione da ciascuna Amministrazione contraente vengono richiamati in tutti i contratti specifici stipulati tra le parti e vincolano il Fornitore nell'erogazione delle prestazioni. Le difformità riscontrate dalle Amministrazioni contraenti nell'esecuzione delle prestazioni da parte del Fornitore rispetto a quanto previsto nei documenti sopra richiamati sono qualificate quali inadempimenti contrattuali.

3. Per ciascun contratto specifico sono individuati il Responsabile dell'Esecuzione (RES) - che svolge le funzioni indicate all'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 - e il Direttore dell'Esecuzione (DE) e/o il Direttore dei Lavori (DL), che svolgono le funzioni individuate dal D. Lgs. 50/2016. Tutte le suddette figure sopra richiamate svolgono inoltre le funzioni loro attribuite dal DM 7 marzo 2018, n. 49 e quelle indicate nel Capitolato.

4. Risulta preclusa la stipula di contratti specifici SMCG a regime prima dell'approvazione della Fase di Start-up. In ogni caso le prestazioni devono essere erogate dal Fornitore senza soluzione di continuità, non risultando ammissibili interruzioni del servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti e degli immobili in relazione ai quali è svolta l'attività.

5. Gli importi dei contratti specifici, stipulati dalle Amministrazioni contraenti, sono determinati applicando quanto previsto nel Capitolo 6 del Capitolato, l'importo delle

prestazioni S4 e S5 non potrà essere superiore ai limiti espressamente indicati agli articoli 6.4 e 6.5, rispettivamente pari al 35% e al 10% della somma degli importi previsti per S1, S2, S3 ed individuati nel contratto specifico SMCG (a regime).

6. I corrispettivi contrattuali dei contratti specifici, individuati ai sensi del Capitolo 6 del Capitolato, sono determinati secondo quanto previsto nell'Offerta economica del Fornitore.

Ad integrazione rispetto a quanto previsto all'articolo 6.2.a del Capitolato, per la determinazione del corrispettivo dei contratti specifici dovrà considerarsi altresì il corrispettivo afferente a prestazioni individuate nella scheda B extrarange riferite alle aree interne, alle aree esterne e ai servizi aggiuntivi.

7. La durata dei contratti specifici è determinata dalle Amministrazioni contraenti secondo quanto riportato all'articolo 5.2 del Capitolato, fermo restando che la durata del Contratto specifico SMCG a regime non potrà essere inferiore a 24 mesi e che eventuali altri contratti specifici stipulati successivamente potranno anche avere durata inferiore e comunque non inferiore a 12 mesi.

8. Il Fornitore manleva, ora per allora Regione Toscana - Soggetto Aggregatore, in relazione a qualsiasi controversia che dovesse insorgere con l'Amministrazione contraente in ordine all'esecuzione delle prestazioni oggetto dei contratti specifici, ivi comprese quelle relative alla Fase di Mobilitazione.

9. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si richiamano i Capitoli 5 e 6 del Capitolato.

#### ART. 9 – GESTIONE DIGITALE DELL' ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI

1. Ogni comunicazione inerente la gestione dell'Accordo quadro e la gestione dei Contratti specifici avviene utilizzando il Portale di progetto le cui funzioni sono

descritte nell'articolo 10.3.a.1 del Capitolato. Le comunicazioni o altra documentazione si considerano validamente presentate solo se inserite sul portale di progetto.

2. In caso di indisponibilità temporanea e documentata del Portale di progetto, ovvero ove espressamente previsto nel Capitolato o nei contratti specifici, le comunicazioni inerenti il presente Accordo quadro o i contratti specifici avvengono tramite posta elettronica certificata.

3. La PEC del Fornitore è: [gare\\_integra@pec.it](mailto:gare_integra@pec.it); la PEC di Regione Toscana – Soggetto Aggregatore è: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it).

4. Le Amministrazioni contraenti forniranno il proprio indirizzo PEC nei rispettivi Atti di adesione.

#### ART. 10 – CORRISPETTIVI, FATTURAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. I corrispettivi dei contratti specifici sono individuati prendendo a riferimento i valori indicati nella SCHEDA B allegata al presente Accordo.

2. La fatturazione dei corrispettivi dei contratti specifici avviene previa emissione da parte di ciascuna Amministrazione contraente del Certificato di pagamento. Per le ulteriori specifiche si rimanda al Capitolo 11 del Capitolato.

3. I corrispettivi saranno accreditati sul conto corrente intestato al Fornitore nel rispetto della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e di quanto indicato all'articolo relativo alla tracciabilità dei flussi finanziari del presente Accordo quadro. Il Fornitore è tenuto a comunicare a ciascuna Amministrazione contraente, prima della stipula di ogni Contratto specifico, i dati identificativi del conto corrente e, quanto altro necessario ai sensi della richiamata normativa in materia di “Tracciabilità dei flussi finanziari”.

4. Ai fini del pagamento di corrispettivi di importo superiore ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00), l'Amministrazione contraente procede in ottemperanza alle disposizioni previste dall'art. 48-bis del D.P.R. 602 del 29 Settembre 1973, con le modalità di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 Gennaio 2008, n. 40.

5. L'Amministrazione contraente, prima di procedere al pagamento del corrispettivo, acquisirà di ufficio il Documento unico di regolarità contributiva (DURC) - attestante la regolarità del Fornitore in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

6. In caso di prestazione eseguita dal subappaltatore il pagamento della prestazione verrà fatto dalla singola Amministrazione contraente nei confronti del Fornitore che è obbligato a inserire sul Portale di progetto (nello spazio dedicato ai subappalti) o a trasmettere, tramite PEC nelle ipotesi di cui al precedente articolo 9, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori, coerenti con il certificato di pagamento e la contabilità precedente dalla quale si deve desumere la prestazione svolta da questi ultimi, unitamente alla documentazione che dimostri l'avvenuto pagamento esclusivamente tramite conto corrente bancario o postale, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. La trasmissione delle suddette fatture quietanzate è condizione per procedere ad ulteriori pagamenti nei confronti del Fornitore.

7. Ciascuna Amministrazione contraente, in caso di DURC che segnali inadempienze contributive, nonché in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente del Fornitore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016,

impiegato nell'esecuzione del contratto, procede ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 a trattenere l'importo corrispondente alle inadempienze riscontrate. L'importo delle suddette inadempienze è quantificato dagli enti previdenziali ed assistenziali competenti.

8. Il termine di pagamento delle prestazioni da parte delle Amministrazioni contraenti è disciplinato dall'art. 4 del D. Lgs. 231/2002 e decorre dalla data di ricevimento della fattura; tale termine può essere sospeso per l'effettuazione delle verifiche cui sono tenute le Amministrazioni stesse, ai sensi della sopra richiamata normativa, per procedere con i pagamenti.

9. Le fatture dovranno essere emesse separatamente da ciascun soggetto del Raggruppamento per la parte di relativa competenza. In occasione e prima dell'emissione e trasmissione delle fatture ad opera delle imprese mandanti del Raggruppamento, il Consorzio (mandataria) è tenuto a comunicare alle Amministrazioni contraenti, secondo la modalità indicata al precedente articolo 9 "Gestione digitale dell'Accordo quadro e dei contratti specifici", o altra modalità espressamente indicata in ciascun contratto specifico, le prestazioni e/o quote parti di prestazioni eseguite da ciascun membro del Raggruppamento con l'indicazione del corrispondente importo da fatturare. La suddetta comunicazione dell'impresa mandataria in occasione di ciascuna fatturazione delle imprese mandanti costituisce condizione per l'accettazione delle fatture; pertanto, in caso di ricevimento di fatture emesse dalle imprese mandanti del Raggruppamento, ed in assenza di specifica comunicazione dell'impresa mandataria che autorizza la fatturazione, le Amministrazioni contraenti rifiuteranno la fattura ricevuta dall'impresa mandante, che non potrà, conseguentemente, essere ammessa al pagamento.

10. Nel caso in cui il subappaltatore risulti l'unico operatore economico che svolge

le prestazioni a favore di una Amministrazione contraente, può essere richiesto dal Fornitore, mediante comunicazione da inviarsi secondo la modalità indicata al precedente articolo 9 “Gestione digitale dell’Accordo quadro e dei contratti specifici”, o altra modalità espressamente indicata in ciascun contratto specifico, alla medesima Amministrazione, di procedere al pagamento direttamente allo stesso subappaltatore.

11. I certificati di pagamento saranno emessi al netto della ritenuta dello 0,50% di cui all’art. 30, co. 5-bis, del D. Lgs. 50/2016, pertanto le fatture emesse nel corso dell’esecuzione del servizio devono essere coerenti con il relativo certificato di pagamento.

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

13. Decorsi i primi dodici mesi dalla stipula dell’Accordo quadro, il Fornitore può presentare istanza per la revisione dei prezzi al RUP e alle Amministrazioni contraenti che hanno in essere contratti specifici. La revisione prezzi verrà applicata esclusivamente al solo costo del personale impiegato per il servizio S2 (prestazioni a canone), per il presidio aggiuntivo e presidio antincendio per elisuperficie e verrà

determinato sulla base della contrattazione collettiva nazionale di lavoro. La revisione prezzi deve essere proposta e quantificata dal Fornitore ed inviata all'Amministrazione contraente e al RUP. Il RUP, anche con l'ausilio delle Amministrazioni contraenti, procede con le valutazioni e accoglierà l'istanza solo ove gli aumenti quantificati nel nuovo CCNL del settore di riferimento siano superiori al 5% rispetto alla precedente contrattazione. Della revisione prezzi verrà data comunicazione alle Amministrazioni contraenti. La revisione prezzi, come sopra descritta, si applica per le prestazioni espletate successivamente all'accoglimento dell'istanza da parte del RUP.

14. Non sono previste altre ipotesi di revisioni prezzi in quanto i restanti corrispettivi sono collegati a sistemi o strumenti in relazione ai quali i costi vengono periodicamente aggiornati.

#### ART. 11 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Fornitore, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto specifico, è tenuto al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 2010, pena la risoluzione del contratto specifico stesso.

2. Il Fornitore è tenuto ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori / subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto e/o del subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 2010.

3. Reiterati inadempimenti rispetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari rispetto ai contratti specifici sono motivo di risoluzione del presente Accordo quadro.

#### ART. 12 – SUBAPPALTO, SUBCONTRATTI

##### E CESSIONE-DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI

1. Il subappalto è ammesso per le prestazioni indicate in fase di presentazione

dell'offerta, fra quelle previste nel Capitolato, da parte del Fornitore di seguito

indicate per le quali vengono riportate le rispettive terne di subappaltatori:

- Manutenzione Impianti

1 PALANDRI E BELLI S.R.L.

2 ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.

3 BRUSCO & PUGGELLI SRL

- Trattamento Acque

1 MEDICAL DEVICES GROUP SRL

2 ACQUA SU MISURA S.R.L.

3 SOC. AQUA SYSTEM SRL

- Impianti elevatori

1 KONE S.p.A.

2 MANETTI ASCENSORI SRL

3 THYSSENKRUPP ELEVATOR ITALIA Spa

- Servizi integrati di manutenzione programmata e correttiva presso aree esterne

1 Deca Srl ausiliaria del Consorzio Integra

- Attività rientranti nella categoria OG1

1 C.E.L.F.A. S.R.L.

2 ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.

3 CASTAF S.R.L.

- Attività rientranti nella categoria OG2

1 C.E.L.F.A. S.R.L.

2 ENGINEERING COSTRUZIONI GRUPPO EMPOLI LUCE S.R.L.

3 IMPRESA EDILE STRADALE MAGINI SRL

- Attività rientranti nella categoria OG3



aggregatore e/o le Amministrazioni contraenti da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

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

7. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016.

8. In caso di perdita dei requisiti in capo al subappaltatore, Regione Toscana – Soggetto Aggregatore annullerà l'autorizzazione al subappalto.

9. Le informazioni relative al subappalto sono inserite sul Portale di progetto.

10. Il Fornitore, per tutti i sub-contratti stipulati per l'esecuzione delle prestazioni indicate, comunica, ai sensi dell'art. 105 comma 2, del D.Lgs. 50/2016, all'Amministrazione contraente che ha stipulato il Contratto Specifico e a Regione Toscana – Soggetto Aggregatore il nome del sub-contraente, l'importo del contratto e l'oggetto della fornitura affidati, nonché attesta il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, mediante inserimento delle informazioni di cui sopra sul portale di progetto. Sono, altresì, comunicate all'Amministrazione contraente eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto.

11. Ai sensi dell'articolo 105 del D. Lgs. 50/2016 è vietata la cessione totale o parziale dell'Accordo quadro e dei singoli Contratti specifici, a pena di nullità della cessione medesima. In caso di violazione di detto obbligo in tali ipotesi si procede con la risoluzione, ex art. 1456 cod. civ., dell'Accordo quadro o del Contratto specifico con conseguente perdita della garanzia costituita ed eventuale azione di rivalsa da parte di Regione Toscana - Soggetto Aggregatore e/o dell'Amministrazione contraente per maggior danno arrecato.

ART. 13 – CESSIONE DEL CREDITO RELATIVO AI CONTRATTI SPECIFICI

1. La cessione del credito è disciplinata ai sensi dell'art. 106 comma 13 del D. Lgs. 50/2016 e dalla Legge 21/02/1991, n. 52.

2. Il Fornitore dovrà fornire al cessionario il numero di conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva ai contratti specifici, sul quale ricevere, dal medesimo cessionario, gli anticipi dei pagamenti ad essi relativi. Tali pagamenti dovranno essere effettuati mediante bonifici bancari o postali o con altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni con l'indicazione del CIG derivato indicato dall'Amministrazione contraente nel Contratto specifico. Le Amministrazioni contraenti provvederanno al pagamento delle prestazioni al cessionario esclusivamente sul conto corrente bancario o postale dedicato comunicato.

3. Il contratto di cessione deve essere stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e notificato alle singole Amministrazioni contraenti interessate.

4. La comunicazione dell'eventuale cessione del credito deve avvenire anche tramite PEC indirizzata alle singole Amministrazioni contraenti interessate.

ART. 14 – OBBLIGHI GENERALI DEL FORNITORE

1. Sono a carico del Fornitore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale individuato nei contratti specifici che saranno stipulati dalle Amministrazioni contraenti, tutti gli oneri e rischi, compresi quelli inerenti ad eventuali spese di trasporto e di viaggio relativi:

- allo svolgimento delle prestazioni oggetto del presente Accordo quadro e del Capitolato;

- ad ogni ulteriore attività che si rendesse necessaria per un corretto e completo adempimento delle prestazioni oggetto del presente Accordo quadro e del Capitolato.

2. Il Fornitore è tenuto ad eseguire le prestazioni oggetto dei Contratti specifici con la migliore diligenza ed attenzione ed è responsabile verso le Amministrazioni contraenti del buon andamento dei contratti stipulati e degli obblighi verso i propri dipendenti e della disciplina degli stessi. Con riferimento all'esecuzione delle prestazioni oggetto dei contratti specifici, il Fornitore ed i suoi subappaltatori sono tenuti nei confronti dei propri dipendenti all'applicazione di condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro della categoria, dagli accordi integrativi territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località ove vengono svolte le prestazioni. Con riferimento ai subappalti, il Fornitore è tenuto altresì a far rispettare tali obblighi ai propri subappaltatori, essendo solidalmente obbligato con gli stessi.

In caso di violazione dei predetti obblighi l'Amministrazione contraente potrà sospendere il pagamento dovuto fino all'accertamento dell'assolvimento degli obblighi sopra indicati. Il Fornitore, in relazione alle eventuali sospensioni, non può opporre eccezione e non ha titolo per richiedere il risarcimento dei danni.

3. Il Fornitore esonera Regione Toscana - Soggetto Aggregatore e le Amministrazioni contraenti da ogni responsabilità ed onere derivante da pretese di terzi in ordine a diritti di proprietà intellettuale su beni o servizi utilizzati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dei contratti specifici.

4. Si richiama integralmente la specifica disciplina contenuta nel capitolo 12 (Normativa applicabile e disposizioni generali nell'esecuzione delle prestazioni) del Capitolato. Con specifico riferimento a quanto previsto all'articolo 12.2.g (Clausola sociale), il Fornitore è tenuto ad attivarsi, anche nei confronti dell'impresa cessata, fin dalla fase di mobilitazione avviata da ciascuna Amministrazione contraente.

5. Il Fornitore è altresì tenuto al rispetto del Codice di Comportamento di Regione

Toscana approvato con Delibera di Giunta regionale n. 34/2014 e suo aggiornamento con Delibera n. 978/2019, che si intende quale parte integrante al presente Accordo quadro, sebbene non allegato e reso disponibile sul sistema START tra la documentazione di gara. Il Fornitore è altresì tenuto a rispettare e far rispettare ai propri dipendenti e collaboratori che interverranno nell'esecuzione dei contratti specifici stipulati con le Amministrazioni contraenti i Codici di Comportamento dalle stesse adottati.

#### ART. 15 – PENALI E RISOLUZIONI

1. Regione Toscana – Soggetto Aggregatore e le Amministrazioni contraenti, se riscontrano inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Capitolato, applicano le penali previste nell'art. 12.8 (Penalità) del Capitolato medesimo.

2. Ciascuna Amministrazione contraente provvederà a contestare al Fornitore, per iscritto, le inadempienze, indicando un termine di almeno 5 giorni per le eventuali controdeduzioni.

3. Nel caso in cui il Fornitore non risponda o non dimostri che l'inadempimento non è imputabile allo stesso, l'Amministrazione contraente applicherà le penali previste all'art. 12.8 (Penalità) del Capitolato, a decorrere dal verificarsi dell'inadempimento e fino all'avvenuta esecuzione della prestazione relativa. Gli importi corrispondenti saranno evidenziati nei certificati di pagamento e potranno essere trattenuti a valere sul pagamento successivo alla contestazione o sulla garanzia definitiva, di cui al successivo articolo 16, mediante escussione parziale che, in tal caso, dovrà essere reintegrata dal Fornitore entro il termine perentorio di 30 giorni senza bisogno di ulteriore diffida. All'escussione della garanzia potrà procedere sia Regione Toscana – Soggetto Aggregatore sia ciascuna Amministrazione contraente.

Resta ferma la possibilità per le Amministrazioni contraenti di poter procedere con

discipline di dettaglio in funzione dei rispettivi ordinamenti.

4. Nel caso di penali da ritardo, ove l'Amministrazione contraente accerti l'esistenza e la validità della controdeduzione presentata dal Fornitore, non procederà con l'applicazione delle penali e disporrà un nuovo termine per l'esecuzione della prestazione oggetto di contestazione il cui mancato rispetto darà luogo all'applicazione delle penali.

5. L'applicazione delle penali non pregiudica il diritto di ciascuna Amministrazione contraente ad ottenere la prestazione; è fatto in ogni caso salvo il diritto dell'Amministrazione contraente di richiedere il risarcimento del maggior danno.

6. Le Amministrazioni contraenti comunicano al RUP l'ammontare delle penali applicate e le relative motivazioni nel report annuale di cui all'art. 10.9.a del Capitolato.

7. Nel caso in cui il RUP accerti che più Amministrazioni contraenti abbiano applicato la medesima tipologia di penale, procede a richiedere chiarimenti in merito al Fornitore e ad apportare dei correttivi nell'erogazione delle prestazioni, al fine di scongiurare ulteriori ipotesi di inadempimento, entro un termine di 5 (cinque) giorni lavorativi. Nella risposta il Fornitore è tenuto ad indicare le azioni che intraprenderà al fine di eliminare le situazioni che hanno dato luogo all'applicazione di penali.

8. La disciplina relativa alla risoluzione dell'Accordo quadro e dei Contratti specifici stipulati dalle Amministrazioni contraenti è prevista rispettivamente all'art. 12.10 (Risoluzione dell'Accordo quadro) e all'art. 12.11 (Risoluzione dei contratti specifici) del Capitolato, che si richiama integralmente. La risoluzione dell'Accordo quadro determina la risoluzione dei Contratti specifici stipulati dalle Amministrazioni contraenti.

#### ART. 16 – GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia degli obblighi assunti con il presente Accordo quadro e degli obblighi derivanti dai contratti specifici, il Fornitore ha costituito garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria n. 000L16/112388173 rilasciata da Groupama Assicurazioni S.p.A. in data 15/02/2022, e relativa Appendice n. 2 emessa in data 17/02/2022, a favore della Regione Toscana – Soggetto Aggregatore e delle Amministrazioni contraenti, nell'interesse del Fornitore stesso per un importo di euro 1.341.250,00 pari al 2,5% del valore dell'Accordo quadro.

Gli atti sopra indicati sono conservati agli atti dell'Ufficio.

L'importo della garanzia definitiva risulta ridotto del 50% per effetto del possesso da parte dei componenti del raggruppamento delle Certificazioni di qualità UNI EN ISO 9001:2015, conservate in copia conforme agli originali agli atti dell'Ufficio.

2. Regione Toscana – Soggetto Aggregatore e le Amministrazioni contraenti hanno il diritto di escutere la garanzia definitiva costituita a loro favore in relazione alle penali applicate. Nei casi in cui proceda all'escussione una Amministrazione contraente la stessa deve darne comunicazione al RUP.

3. Come previsto al capitolo 12.5.b del Capitolato, la Garanzia definitiva in caso di escussione, anche parziale, deve essere reintegrata entro il termine perentorio di 30 giorni pena la risoluzione dell'Accordo quadro.

4. La garanzia fideiussoria valida per tutto il periodo contrattuale è progressivamente svincolata in ragione e a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito, ai sensi dell'art. 103, co. 5, del D. Lgs. 50/2016. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta da parte di Regione Toscana – Soggetto Aggregatore, a cadenza annuale sulla base delle prestazioni effettivamente eseguite e liquidate dalle Amministrazioni contraenti.

5. Di ciascuno svincolo progressivo il Fornitore è tenuto a darne comunicazione al RUP, ai fini del monitoraggio della garanzia stessa.

6. L'ammontare residuo della garanzia definitiva, che resta vincolata fino al termine del presente Accordo quadro, pari al 20% (venti per cento) dell'iniziale importo garantito, è svincolato a seguito di rilascio da parte del RUP del certificato di verifica del corretto adempimento delle prestazioni effettuate dal Fornitore nei confronti di tutte le Amministrazioni contraenti redatto sulla base dei certificati di verifica di conformità di cui all'art. 11.4.c del Capitolato dalle stesse emessi.

#### ART. 17 – POLIZZE ASSICURATIVE

1. Ai sensi dell'art. 12.5.d "Polizze assicurative" del Capitolato, prima dell'avvio della fase di Start-up, a garanzia della RCT/RCO, RC Professionale per danni a terzi, RC Professionale del Progettista, il Fornitore è tenuto a stipulare le relative coperture assicurative alle condizioni, garanzie e per i massimali previsti e a consegnarne copia al RUP e all'Amministrazione contraente interessata.

2. L'Amministrazione contraente non procederà alla stipula del Contratto specifico in assenza della produzione delle polizze sopra citate.

3. Per tutta la durata dell'Accordo quadro il Fornitore è tenuto a dimostrare la permanenza delle coperture assicurative, producendo entro il termine di comporta previsto per il pagamento dei rispettivi rinnovi contrattuali, la documentazione attestante l'avvenuto pagamento dei premi e delle eventuali appendici di regolazione del premio pena la risoluzione dell'Accordo quadro e dei Contratti specifici, come previsto dall'art. 12.5.d del Capitolato.

4. L'esistenza di tali polizze non libera comunque il Fornitore dalle proprie responsabilità connesse all'esecuzione delle prestazioni oggetto dei Contratti specifici.

ART. 18 – VERIFICHE DI CONFORMITA' E RELAZIONE FINALE DEL RUP

1. Le Amministrazioni contraenti affidano la verifica di conformità finale in relazione ai contratti specifici aventi ad oggetto servizi ai sensi della vigente normativa in materia e secondo i propri ordinamenti.

2. Le Amministrazioni contraenti possono prevedere nei Contratti specifici aventi ad oggetto i servizi l'effettuazione di verifiche di conformità in corso di esecuzione indicandone la periodicità.

3. Le Amministrazioni contraenti effettuano le attività di collaudo in relazione ai Contratti specifici avente ad oggetto interventi di miglioramento, di riqualificazione e di efficientamento, ai sensi della vigente normativa in materia e secondo i propri ordinamenti.

4. Il Fornitore è tenuto a collaborare con le Amministrazioni contraenti per le attività di verifica di conformità delle prestazioni e di collaudo.

5. Il RUP dell'Accordo quadro, entro tre mesi dalla scadenza del presente Accordo quadro, effettuate le rilevazioni di tutti i certificati di verifica di conformità e di collaudo emessi dalle Amministrazioni contraenti trasmetterà al Fornitore una relazione riepilogativa afferente ai Contratti specifici eseguiti.

ART. 19 – RECESSO

1. Le Amministrazioni contraenti e/o Regione Toscana - Soggetto Aggregatore, per quanto di proprio interesse, hanno diritto rispettivamente di recedere unilateralmente da ciascun singolo Contratto specifico e/o dall'Accordo quadro in qualsiasi momento, nel caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico. Del recesso ne sarà data comunicazione al Fornitore con un preavviso di almeno 30 giorni. Le Amministrazioni contraenti hanno la facoltà di recedere parzialmente dal Contratto specifico stipulato.

2. Nelle ipotesi di recesso di cui al precedente comma, il Fornitore ha diritto al pagamento da parte delle Amministrazioni contraenti delle prestazioni eseguite correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo contrattuale, rinunciando espressamente ora per allora, a qualsiasi ulteriore pretesa anche di natura risarcitoria e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 del Codice civile.

3. In caso di mutamenti organizzativi e/o logistici che riguardino l'Amministrazione contraente e che abbiano incidenza sull'esecuzione del servizio, la stessa Amministrazione contraente potrà recedere anche parzialmente dal Contratto specifico, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni. In tali casi, il Fornitore ha diritto al pagamento da parte dell'Amministrazione delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo quanto espressamente stabilito nell'Accordo quadro, senza riconoscimento di ulteriori indennizzi.

4. Qualora Regione Toscana – Soggetto Aggregatore receda dall'Accordo quadro ai sensi del precedente comma 1, non possono essere stipulati nuovi Contratti specifici e le singole Amministrazioni contraenti hanno facoltà di recedere dai singoli contratti già stipulati, previa comunicazione al Fornitore.

5. È fatto divieto al Fornitore di recedere dall'Accordo quadro e dai Contratti specifici.

#### ART. 20 – RECESSO EX D. LGS. 159/2011

1. Regione Toscana – Soggetto Aggregatore si riserva di avvalersi, ai sensi dell'art. 92, comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011, della facoltà di recesso nel caso in cui, successivamente alla stipula del presente Accordo quadro, il controllo antimafia relativo anche ad uno dei seguenti soggetti: Consorzio Integra, CPL Concordia e CMSA (consorziate esecutrici), Futura Technologies s.r.l., SOF S.p.A. e alle società

ausiliarie D.E.C.A. S.r.l. e Mediapolis Engineering s.r.l., dia esito negativo.

2. Il recesso dell'Accordo quadro determina il recesso dei Contratti specifici nel frattempo stipulati dalle Amministrazioni contraenti, fatto salvo il pagamento del valore delle prestazioni già eseguite ed il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione delle rimanenti nei limiti delle utilità conseguite.

#### ART. 21 – SPESE CONTRATTUALI

1. Il presente Accordo quadro è soggetto alle disposizioni di cui al DPR 131/1986 per quanto concerne l'imposta di registro e al DPR 642/1972 per quanto concerne l'imposta di bollo, tenuto conto delle loro successive modifiche ed integrazioni. Le spese di bollo e di registro ed ogni altro onere dell'Accordo quadro sono a carico del Fornitore.

2. I contratti specifici sono soggetti alle disposizioni di cui al DPR 633/1972 per quanto concerne l'IVA e al D.P.R. 642/1972 per quanto concerne l'imposta di bollo, tenuto conto delle loro successive modifiche ed integrazioni. L'IVA relativa ai corrispettivi contrattuali relativi ai Contratti specifici è a carico delle Amministrazioni contraenti, mentre le spese di bollo sono a carico del Fornitore. I Contratti specifici saranno registrati in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986 e le spese di registrazione saranno a carico della parte che ne richiederà la registrazione. Sono altresì a carico del Fornitore tutte le spese di bollo occorrenti all'esecuzione delle prestazioni dei Contratti specifici.

#### ART. 22 – FORO COMPETENTE

1. Tutte le controversie insorte tra le parti derivanti o connesse al presente Accordo quadro, e le controversie insorte durante l'esecuzione o al termine dei Contratti specifici che interessano il Fornitore e l'Amministrazione contraente, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via

bonaria, saranno risolte in sede giudiziaria, secondo la normativa vigente. In tali casi sarà competente in via esclusiva il Foro di Firenze con espressa rinuncia di qualsiasi altro.

#### ART. 23 – TRATTAMENTO DEI DATI

1. Il Fornitore è tenuto ad assicurare la più assoluta riservatezza delle informazioni, dei documenti, degli atti amministrativi e di qualsiasi materiale dei quali venga a conoscenza, anche in modo fortuito, nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalle Amministrazioni contraenti che utilizzeranno il presente Accordo quadro.

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

3. Con specifico riferimento ai dati personali, il Fornitore si impegna al rispetto dei principi e delle norme del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e ad adottare misure di sicurezza adeguate.

4. Il Fornitore si impegna altresì a rispettare le specifiche istruzioni dettate dall'Amministrazione contraente dirette a prevenire ed evitare qualsiasi violazione della normativa citata.

5. Il Fornitore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché degli eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza e sicurezza. A tal fine, si impegna a fornire apposite istruzioni al proprio personale in ordine alle vigenti disposizioni in materia ed alle eventuali misure di prevenzione indicate

dall'Amministrazione contraente, garantendo la massima diligenza professionale nell'esecuzione delle prestazioni.

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

7. Sarà cura delle Amministrazioni contraenti ottemperare ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di protezione dei dati personali (Reg. UE n. 2016/679, nonché D. Lgs. 196/2003 da ultimo novellato dal D. Lgs. 101/2018) in relazione alle operazioni che vengono eseguite per lo svolgimento delle attività previste dai Contratti specifici.

#### ART. 24 – NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto in questo Accordo si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare:

- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici);
- la Legge regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro);
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 maggio 2008, n. 30/R (Regolamento di attuazione della Legge regionale 38/2007) e successive modifiche e integrazioni, per le parti compatibili;
- il Codice civile e le altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

#### ART. 25 – ACCETTAZIONE CLAUSOLE AI SENSI DELL'ART. 1341

##### DEL CODICE CIVILE

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341, II comma, del Codice Civile, il Sig. Marco Malagoli dichiara di accettare specificamente le clausole di cui agli articoli:

Art. 3 (Qualificazione dell'Accordo quadro); Art. 4 (Modalità di utilizzazione dell'Accordo quadro: Fasi, Finalità e Conseguenti Obbligazioni del Fornitore); Art. 8 (Contratti Specifici stipulati dalle Amministrazioni contraenti); Art. 10 (Corrispettivi, fatturazione e modalità di pagamento); 12 (Subappalto, subcontratto e cessione dell'Accordo quadro e dei contratti specifici); 14 (Obblighi generali del Fornitore); Art. 15 (Penali e Risoluzioni); Art. 19 (Recesso); Art. 20 (Recesso ex D. Lgs. 159/2011) e Art. 22 (Foro competente).

ART. 26 – DISPENSA LETTURA ALLEGATI

1. Le parti dispensano espressamente me, Ufficiale Rogante, dal dare lettura degli allegati.

\*\*\*\*\*

Richiesto, io Dott. Alberto Stefanizzi, Ufficiale Rogante della Regione Toscana ho ricevuto il presente atto composto da 36 pagine elettroniche per intero e fin qui della pagina 37, che ho letto ai comparenti i quali lo approvano e con me lo firmano digitalmente e che verrà regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo:

- relativamente all'originale in formato elettronico del presente atto e sua copia per la registrazione, in sede di registrazione con le modalità telematiche ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 mediante Modello Unico Informatico con versamento in misura forfettaria, secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 1 bis della tariffa allegata al D.P.R. n. 642/1972;

- relativamente agli allegati all'originale in formato elettronico del presente atto mediante apposizione di bollo virtuale (Autorizzazione Agenzia delle Entrate di Firenze Prot. 62444/2009 del 22/10/2009) sulla loro copia analogica, che verrà conservata agli atti dell'Ufficio.

Ai sensi dell'art. 47 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 attesto la validità dei

certificati di firma digitale utilizzati dai componenti per la sottoscrizione del presente atto ed allegati nonché dei certificati di firma digitale utilizzati dagli altri soggetti che hanno sottoscritto gli allegati al presente contratto, da me accertati mediante il sistema di verifica Aruba Sign.

**“Certificazione di conformità di documento analogico a documento informatico”**  
**(Art. 23 d.lgs. n. 82/2005 – art. 68-ter L. n. 89/1913 – art. 58 LR n. 38/2007)**

Io sottoscritto, Dott. Alberto Stefanizzi, Ufficiale Rogante della Regione Toscana

CERTIFICO

ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005, che la presente copia dell'Accordo quadro per l'affidamento dell'appalto dei “Servizi integrati di manutenzione conduzione e gestione immobili e impianti” LOTTO N. 1 – “Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti - Area Centro 1” - CIG 772232475B omessi gli allegati, redatta su supporto cartaceo, composta da numero 38 pagine oltre la presente, è conforme all'originale informatico in tutte le sue componenti, conservato agli atti dell'Ufficiale Rogante della Regione Toscana, e che lo stesso è stato sottoscritto digitalmente in data 23/02/2022 dalla Dott.ssa Ivana Malvaso per Regione Toscana – Soggetto Aggregatore con certificato di firma digitale rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 con vigenza dal 17/07/2018 al 17/07/2024, dal Sig. Marco Malagoli per il RTI con capogruppo il Consorzio Integra Società Cooperativa, con certificato di firma digitale rilasciato da Infocert S.p.A. Firma Qualificata 2 con vigenza dal 25/02/2020 al 25/02/2023, e da me Ufficiale Rogante con certificato di firma digitale rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 con vigenza dal 01/02/2022 al 01/02/2025.

Attesto che all'Accordo Quadro in oggetto è stato attribuito il N. 9179 di Repertorio ed il N. 5718 di Raccolta degli Atti dell'Ufficiale Rogante della Regione Toscana.

Attesto che l'Accordo Quadro è stato registrato a mezzo Modello Unico Informatico all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di FIRENZE 1 in data 24/02/2022 al n. 7321Serie 1/T.

Si rilascia in carta libera per uso interno dell'Ente.

Firenze, li 01/03/2022

L'Ufficiale Rogante della Regione Toscana  
Dott. Alberto Stefanizzi

