



COMUNE DI REGGIO EMILIA

**Schema di contratto**

CONTRATTO Rep. N° .....

OGGETTO: SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICO - SANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – PROCEDURA APERTA

– CPV: 71314200-4 – CIG: B9D9E3B1EC

Dirigente del Servizio Edifici Pubblici del Comune di Reggio Emilia e Responsabile Unico di Progetto: Ing. Salvatore Falbo

Recapito mail: .....

Recapito P.E.C.: .....

Indirizzo postale: .....

Finanziamento: risorse proprie di bilancio

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ..... – duemilaventicinque addì - del mese di , in Reggio nell'Emilia, Piazza Camillo Prampolini n. 1, presso uno dei locali della Sede Municipale.

-

Davanti a me Dott. \_\_\_\_\_(C.F. ....), Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, autorizzato a rogare gli atti nei quali l'ente è parte ex art. 97 comma 4) lettera c) del D.Lgs. 267/2000, sono personalmente comparsi i Signori: -----

**da una parte**

per il **Comune di Reggio Emilia** con sede a Reggio Emilia in Piazza C. Prampolini n. 1, (C.F. 00145920351), che d'ora innanzi sarà denominato committente od ente appal-

tante, il \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ che interviene alla stipula del presente contratto in qualità di Dirigente del servizio "Appalti e contratti" del Comune di Reggio Emilia, giusto incarico conferitogli dal Sindaco con atto P.G. n. .... del ....., per la carica domiciliato presso la sede del Comune di Reggio Emilia, e dichiara di agire e stipulare in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune medesimo, in virtù degli artt. 56 dello Statuto Comunale e 48 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti ed inoltre:

-----  
- di non avere avuto rapporti di natura privatistica con i firmatari della Società nel biennio precedente alla presente stipula (art. 14 DPR 62/2013 "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici");

-----  
- che "non esistono relazioni di parentela o affinità tra i propri dipendenti e dirigenti ed i soggetti facenti parte dell'impresa aggiudicataria dell'appalto in oggetto".

-----  
**dall'altra parte**

per l'Operatore Economico ..... con sede a ....., in Via ..... n. .... (P.IVA/C.F. ....), che d'ora innanzi sarà denominato aggiudicatario o concessionario, il Sig./la Sig.ra ....., nato/a a ..... il ....., che dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del medesimo in forza di procura speciale in data .....Rep. n. ....-Raccolta n. .... a ministero del Dott. ...., Notaio in ....., conservata a fascicolo; -----

I predetti intervenuti, della cui identità personale io Segretario Generale, sono certo, premettono che: -----

- Con Determina Dirigenziale R.U.D. 1611 del 04/12/2025 come rettificata da successivo Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. 2480 del 30/12/2025, esecutivo in pari è stata approvata l'indizione di procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del Dl.gs 36/2023,

per l' affidamento del "SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MA-  
NUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICO - SANITARI  
NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA"

CPV: 71314200-4 – CIG: B9D9E3B1EC con aggiudicazione me-  
diante il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa ex  
art. 108 D.Lgs. 36/2023 del D.Lgs. 36/2023,

-----  
-----

- L'importo a base di gara, per la sua durata (.....) è di € ..... oltre IVA .  
-----
- Il valore massimo stimato dell'appalto comprensivo dei 2 anni di contrat-  
to, dell'eventuale rinnovo per ulteriori 2 anni, dell'eventuale aumento en-  
tro il limite di un quinto del totale della fornitura nonché delle eventuali  
opzioni relative ai lavori di manutenzione straordinaria è pari a Euro €  
14.187.965,23 + IVA in conformità a quanto stabilito dall'art. 120 D.lgs  
36/2023-----  
---
- E' stato attribuito il seguente C.I.G. (Codice Identificativo Gara): B9D9E3B1EC  
dall'Autorità Nazionale Anticorruzione;-----
- in data ..... la gara in oggetto veniva indetta su piattaforma telematica di  
gara SATER – Intercenter – Emilia – Romagna - Registro di Sistema :PI.....-  
24; -----
- entro il termine del ....../....../....., pervenivano su Piattaforma Telematica di gara,  
offerte da parte degli operatori economici partecipanti;  
-----
- in data ..... si svolgeva la 1<sup>a</sup> seduta di gara, per l'apertura della documenta-  
zione amministrativa prodotta dagli operatori economici partecipanti;  
-----
- in data ..... veniva effettuata su SATER a tutte le imprese partecipanti, la

comunicazione di ammissione e di esclusione dei concorrenti - Registro di Sistema :PI.....-24 ; -----

- con Provvedimento Dirigenziale n. .... del ...../2025 veniva nominata la commissione di gara preposta all'espletamento della procedura aperta in argomento; -----
- in data ..... si svolgeva la seduta di gara riservata per la valutazione da parte della Commissione, delle offerte tecniche, come consta dal verbale in atti n. ..../.....;
- in data .....si svolgeva la seduta di gara pubblica finale, su piattaforma telematica di gara SATER – Intercenter – Emilia – Romagna, per la valutazione delle offerte economiche, come consta dal verbale in atti n. ..../.....; -----
- come da Piattaforma telematica di gara SATER - INTERcenterER, la Commissione giudicatrice ha definito la graduatoria di gara, dalla quale risulta primo classificato il seguente operatore economico: -----  
..... (P. IVA .....) con sede a ..... - Via  
....., n. ...., la cui offerta ha ottenuto un punteggio totale di  
...../100
- che in data .../.../.... con Determinazione Dirigenziale. n. /, qui integralmente richiamata, si addiveniva alla aggiudicazione in via definitiva del servizio in argomento, all'Impresa ..... con sede in ..... in Via -----
- che, in riferimento all'Impresa aggiudicataria, l'Ente Appaltante ha acquisito in fase di gara presso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico istituito presso l'Autorità -Nazionale Anticorruzione-Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023), la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico – organizzativo ed economico – finanziario per la stipula di contratti pubblici; -----
- che l'Ente Appaltante ha acquisito dalla Prefettura di Reggio Emilia, l'attestazione della non sussistenza di quanto previsto all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 s.m.i. mediante il rilascio dell'informativa antimafia ai sensi dell'art. 84 co. 3 del D.Lgs. n.

159/2011 s.m.i. - Prot. n. ....

oppure

- che, pur non essendo ancora pervenuti gli esiti delle stesse, essendo decorso il termine di cui al comma 2 primo periodo del D. Lgs. n. 159/2011 e stante l'urgenza di stipulare, si procede a norma dell'art. 92 comma 3) del medesimo decreto e, pertanto, il presente contratto è sottoposto a condizione risolutiva ed il committente, nel caso di avveramento della stessa, recederà dal contratto stesso, fatto salvo il pagamento delle prestazioni già eseguite dall'aggiudicatario ed il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite;

-----

- che nel presente contratto sono integralmente richiamate le norme previste dalla Legge n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione" e dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013.

-----

Al riguardo, l'aggiudicatario dichiara di non essere incorso, negli ultimi tre anni, nella violazione dell'art. 53 comma 16 – ter del D.Lgs. n. 165/2001, così come interpretato dall'art. 21 del D.Lgs. n. 39/2013 e si obbliga altresì, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013. ----

L'aggiudicatario dichiara inoltre: -----

- di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Reggio Emilia, approvato con Deliberazione ID n. 10 del 25/01/2016, allegato al codice di comportamento e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a fare osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto. -

La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave. -----

### **tutto ciò premesso**

le Parti, come sopra costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto

segue: -----

1. Confermano e ratificano la suesposta premessa narrativa e l'assumono quale parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

2. L'ente appaltante affida all'aggiudicatario, che accetta, l'appalto avente ad oggetto: "SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICO - SANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA"

CPV: 71314200-4 – CIG: B9D9E3B1EC

3. L'affidamento del servizio in argomento è regolato dall'osservanza assoluta ed inscindibile dei patti, delle condizioni e norme contenuti nel *Capitolato Speciale d'Appalto* posto a base di gara, del quale l'aggiudicatario dichiara di avere preso piena e integrale conoscenza, nonché dell'offerta tecnica e quantitativa presentate dallo stesso, documenti tutti rassegnati in atti al n. .... del .....

4. È importante sottolineare che: -----

- la proposta, riportata nell'offerta tecnica è vincolante per il concorrente ma non per l'Amministrazione; in particolare l'Amministrazione si riserva a proprio insindacabile giudizio di accettare o meno le singole proposte qualitative offerte in sede di gara. Le proposte accettate andranno a costituire parte integrante delle previsioni contrattuali, e la mancata realizzazione delle stesse costituirà grave inadempimento degli obblighi contrattuali, ai sensi degli Artt. \_\_\_ del Capitolato d'Appalto. Nel caso in cui le proposte qualitative non vengano accettate, rimarranno valide le originarie previsioni progettuali;

-----

- tutto ciò che sarà riportato nell'offerta tecnica proposta dal concorrente, per le eventuali aggiunte sarà a totale carico dell'offerente compensato nell'importo totale del servizio previsto in Capitolato, comprese tutte le modifiche al progetto a base di gara conseguenti alle proposte offerte; -----

- quanto riportato nelle descrizioni dettagliate delle voci riportate negli elaborati a base di gara è da considerarsi il "minimo inderogabile" richiesto dall'Ammini-

strazione e il mancato rispetto di tale “minimo inderogabile” da parte del concorrente sarà riconosciuto “non conforme” e oggetto di esclusione dalla partecipazione. ----

- Non saranno prese in considerazione proposte qualitative che non siano corredate della documentazione (relazione) ove richiesta.-----

5. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, l'Aggiudicatario ha costituito, ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023, cauzione con somma garantita di € ..... (diconsi euro ...../centesimi), mediante polizza fidejussoria n. ...., rilasciata in data ..... da ..... Agenzia di ....., documento conservato in atti rassegna n. .... del .....

6. In ottemperanza a quanto previsto dal Bando di Gara e dal Capitolato Speciale, l'Aggiudicatario ha prodotto le seguenti coperture assicurative: -----

- polizza assicurativa da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, che prevede anche una garanzia di responsabilità civile per eventuali danni a terzi nell'esecuzione del servizio; -----  
.....  
.....

in corso di validità, rilasciate da ....., documento conservato in atti rassegna n. .... del .....

7. Il Comune ha facoltà di verificare in ogni momento, tramite i propri dipendenti e funzionari, il regolare funzionamento ed andamento del Servizio. -----

8. In caso di inadempimento di una qualsiasi delle obbligazioni assunte con la stipula del presente contratto e definite dal *Capitolato Speciale di Appalto o nell'Offerta, Tecnica* presentata dall'Aggiudicatario in sede di gara, l'Ente Appaltante ha facoltà di applicare sanzione pecuniaria secondo le modalità descritte nel Capitolato Speciale di Appalto stesso, ivi ricompresa la risoluzione di diritto ex art. 1456

C.C.-----

9. Ai sensi della L. 136/2010 e ss.mm.ii., la società ha indicato il/i seguente/i conto/i corrente/i bancario/i dedicato/i, da utilizzare, sia in entrata che in uscita, per tutta la gestione contrattuale, intestati a

➤ .....

Sede di .....- IBAN .....

L'impresa dichiara inoltre che la/le persona/e delegata/e ad operare sul/sui conto/i corrente/i suddetto/i è/sono il/le seguente/i:

- ..... nato a .....  
il ..... - C.F. ....delegato ad operare su tutti i conti correnti dedicati; .....

A pena di nullità del contratto, tutti i movimenti finanziari relativi al servizio oggetto del presente contratto, devono essere registrati sui conti correnti dedicati sopracitati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3 comma 3, della L. 136/2010 e ss.mm. e ii).

-----

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.-----

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere per il presente contratto, il Codice Identificativo Gara (CIG attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione), mediante piattaforma SATER di Intercenter -----

E' fatto obbligo di provvedere ad ogni modifica relativa alla generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato. A pena di nullità assoluta, l'operatore economico assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge ..... sopra citata.-----

L'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari deve essere riportata in

tutti i contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al servizio di cui al presente contratto e il comune può verificare in ogni momento tale adempimento.-----

L'Aggiudicatario, il subappaltatore od il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 136/2010 s.m.i., ne deve dare immediata comunicazione al Comune di Reggio Emilia e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia.  
-----

10. L'Aggiudicatario dichiara di avere adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della Legge 29 Settembre 2000 n. 300" ss.mm.ii., consultabile anche sul sito dell'Impresa .....

**11. Variazione degli assetti societari.**

Ai sensi della nuova normativa antimafia (art. 86 co. 3 del D. Lgs. n. 159/2011 s.m.i.), l'Impresa affidataria è obbligata a comunicare ogni eventuale variazione degli assetti societari, in particolare, trasmettere al Prefetto che ha rilasciato l'informativa antimafia entro 30 giorni dall'intervenuta modifica dell'assetto societario o gestionale dell'Impresa, copia degli atti dai quali risulta la intervenuta modifica relativamente ai soggetti destinatari di verifiche antimafia di cui all'art. 85 dello stesso Decreto.  
-----

12. L'Aggiudicatario dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante e si impegna ad osservare e a fare osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto Codice, pena la risoluzione del contratto. ----

13. Si richiamano quale parte integrante al presente atto contrattuale, in allegato:

a) il Capitolato Speciale d'Appalto (in particolare, gli Artt. ....), Progetto Esecutivo;  
-----

b) il Bando di gara; -----

c) tutta la documentazione relativa all'offerta tecnica; -----



**WISTHLEBLOWING DIPENDENTI APPALTATORI/CONCESSIONARI/GESTORI DI SERVIZIO.**

*In Dicembre 2018, il Comune di Reggio Emilia ha attivato la piattaforma informatica dedicata al “Whistleblowing” che permette ai dipendenti, agli appaltatori, ai concessionari di segnalare, con garanzia di riservatezza, illeciti, abusi, illegalità o irregolarità lesivi dell’interesse pubblico.*

*L’Appaltatore/Il Concessionario/Il Gestore di Servizio, partecipando alla procedura di gara indetta dal Comune di Reggio Emilia, prende atto dell’attivazione da parte dell’Ente del sistema suddetto, comunicando ai propri dipendenti/collaboratori interessati, tramite e-mail dedicata, la possibilità di accesso al sistema di whistleblowing del Comune di Reggio Emilia, ai fini della segnalazione di condotte illecite di cui siano venuti a conoscenza in ragione del rapporto di lavoro (art. 54 – bis del D. Lgs. n. 165/2001, commi 1 e 2).*

*Detta e-mail è inoltrata per conoscenza al Comune di Reggio Emilia.*

*L’Appaltatore/Il Concessionario/Il Gestore di Servizio si impegna solennemente a non adottare misure ritorsive nei confronti dei segnalanti.*

*Il software è conforme alla Legge n. 179/2017 nonché alle LINEE GUIDA ANAC, Determinazione n. 6 del 2015, e al Comunicato del Presidente ANAC del 5 Settembre 2018. Il software, infatti, con modalità strettamente aderenti alla norma, separa la segnalazione dall’identità del segnalante. L’accesso all’identità del segnalante è concesso esclusivamente al Responsabile della Prevenzione della Corruzione tramite stringente procedura di sicurezza, che registra l’accesso all’identità, con richiesta della specifica motivazione. Dal punto di vista informatico, è garantita la assoluta inviolabilità dei sistemi e la massima riservatezza. Il Responsabile Anticorruzione è l’unico utente in grado di ricevere le segnalazioni attraverso la consolle di amministrazione del software, mantenendole riservate nel rispetto del quadro normativo.*

*Di seguito, il percorso per accedere alla piattaforma attivata dal Comune di Reggio Emilia, messo a disposizione anche dei dipendenti delle imprese fornitrici:*

*<http://www.comune.re.it/retcevica/urp/retecivi.nsf/PESDocumentID/>*

*[36B75168CEA6E440C1257FAF003679B8?opendocument&FROM=PnTrnldPrvnzndllCrrzn](http://www.comune.re.it/retcevica/urp/retecivi.nsf/PESDocumentID/36B75168CEA6E440C1257FAF003679B8?opendocument&FROM=PnTrnldPrvnzndllCrrzn)*

*Nella medesima sezione sono disponibili il manuale operativo per le modalità di segnalazione e i relativi moduli.*