



COMUNE DI REGGIO EMILIA

Schema di contratto

CONTRATTO Rep. N°

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI D’INFANZIA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

CIG: BCA67CE2DC

CUI: S00145920351202600003

Responsabile Unico del Progetto: Dott. Nando Rinaldi, Dirigente dell’Istituzione Scuole e Nidi d’Infanzia del Comune di Reggio Emilia.-----

Responsabile del procedimento di gara: dott.ssa Susanna Luisa Molteni – Dirigente del Servizio Appalti e Contratti del Comune di Reggio Emilia

Recapito mail: _____

Recapito P.E.C.: _____

Indirizzo postale: _____

Finanziamento dell'appalto: risorse

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L’anno– duemilaventisei - addì - del mese di,.....

in presso uno dei locali della Sede

Davanti a me **Dott.** (C.F.),
Segretario Generale del....., 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 Servizio del
con sede in (C.F.), che
d'ora innanzi sarà denominato committente od ente appaltante, il dott/
ssa....., nato a il, che intervie-
ne alla stipula del presente contratto in qualità di Dirigente del Servizio
.....di Comune di Reggio Emilia., giusto incarico conferito dal
..... P.G. n. del, presso la cui sede è per la carica
domiciliata, che dichiara di agire e stipulare in nome, per conto e nell'esclusivo
interesse dell' Ente medesimo, in virtù dello Statuto e del Regolamento
..... 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 diri-
genti ed i soggetti facenti parte dell'impresa aggiudicataria dell'appalto in ogget-
to". -----

dall'altra parte -----

per l'Operatore Economico con sede
a, in Via n.
(P.IVA/C.F.), che d'ora innanzi sarà denominata aggiudicataria o
appaltatore, il Sig./la Sig.ra, nato/a a
il, che dichiara di agire e stipulare esclusivamente in nome, per con-
to e nell'interesse del medesimo in forza di procura speciale in

dataRep. 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: -----

- con Determinazione-dirigenziale a contrarre **del Direttore dell'Istituto-
ne scuole e nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia R.U.I.D. 108**

del 30/07/2026 esecutiva in pari data, veniva approvata l'indizione
di una PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA
GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E
DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE
SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA DEL COMUNE DI REGGIO
EMILIA – CIG:BCA67CE2DC CUI: S00145920351202600003 -
CPV: 50710000-5 sulla base delle modalità di partecipazione con-
tenute nel bando - disciplinare di gara e relativi
allegati;-----

- l'importo complessivo per l'intera durata del contratto (ventiquattro mesi)
è di € 5.393.522,51 IVA esclusa, di cui € 1.792.554,33 per costi della ma-
nodopera e € 19.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- al netto di IVA, con facoltà di rinnovo, proroga contrattuale per un periodo
massimo di sei mesi, eventuale aumento del c.d. quinto d'obbligo ai sen-
si dell'art. 120, comma 9 del D.Lgs. 36/2023 e opzione di complementari
ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. a) del medesimo
decreto;-----
- in data la gara in oggetto veniva indetta su piattaforma telematica
di gara SATER di Intercent-ER – Emilia Romagna - Registro di Si stema:
PI.....-26 pervenivano su Piattaforma Telematica di gara, offerte da
parte degli operatori economici partecipanti;

- in data veniva effettuata su piattaforma di gara a tutte le imprese partecipanti, la comunicazione di ammissione e di esclusione dei concorrenti - Registro di Sistema :PI.....-26;

- con Provvedimento Dirigenziale n. del/2026 veniva nominata la commissione di gara preposta all'espletamento della procedura aperta in argomento;

- nelle date si svolgevano le sedute di gara riservate per la valutazione, da parte della Commissione, delle offerte tecniche in fase riservata, come consta dal verbale in atti al n. / -----
- in data si svolgeva la seduta di gara pubblica finale su piattaforma telematica di gara SATER – Intercent-ER, per la valutazione delle buste economiche contenenti i ribassi sugli importi posti a base di gara, i dati su costi aziendali e oneri per la sicurezza, dichiarati dai partecipanti ammessi come consta dal verbale in atti n. /; -----
- come da Piattaforma telematica di gara SATER - Intercenter-ER, 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 di cui offerta tecnica/70,00 ed offerta quantitativa /30,00), corrispondente ad una offerta economica per il periodo contrattuale di riferimento di € oltre IVA;

- che, in riferimento all'Impresa aggiudicataria, l'Ente Appaltante ha acquisito in fase di gara presso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico istitui-

to 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'appaltatore 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 e di quello integrativo approvato dal Comune di Reggio Emilia con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 21/05/2019.

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: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – CIG:_____ CUI: S00145920351202600003 -CPV: 50710000-5 sulla base delle modalità di partecipazione contenute nel bando - disciplinare di gara e relativi allega-

ti.

L'appalto non è suddiviso in lotti in ragione della stretta integrazione funzionale tra le prestazioni oggetto dell'affidamento, della necessità di assicurare un coordinamento unitario dei servizi e di attribuire ad un unico soggetto la responsabilità complessiva della gestione tecnica e manutentiva.

L'affidamento del servizio in argomento è regolato dall'osservanza assoluta ed inscindibile dei patti, delle condizioni e norme contenuti nel *Capitolato Speciale di appalto* - "Disposizioni Amministrative" 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

3. 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. 36,37,41 del capitolato speciale d'appalto – Disposizioni Amministrative. 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 ela-

borati a base di gara è da considerarsi il “minimo inderogabile” richiesto dall’Amministrazione 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.-----

4. L'ammontare del corrispettivo, dovuto dal committente all'appaltatore per il pieno e perfetto adempimento del contratto, è previsto in Euro (diconsi Euro/centesimi), oltre IVA, per l'intero periodo contrattuale.-----

5. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, l'appaltatore 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 Disposizioni Amministrative l'appaltatore 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'appaltatore 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.

In attuazione dell'art. 7 del Decreto Legislativo 24 marzo 2025, n. 33, si informa che in tutti i contratti dell'Ente, ove applicabile, le deleghe di pagamento e l'elenco nominativo di tutti i lavoratori di cui al comma 2 dello stesso art. 7, dovranno essere trasmessi, entro il quinto giorno lavorativo successivo alla scadenza del versamento, all'indirizzo di posta elettronica certificata:-----

comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it-----

Si invita a rispettare tutti i termini temporali indicati da citato art. 7, nonché tutte le comunicazioni richieste dalla medesima norma, con le modalità ivi previste.-----

Il Comune di Reggio Emilia rispetterà quanto previsto dall'art. 7 del Decreto Legislativo 24 marzo 2025, n. 33. Si sottolinea la possibilità recata dal comma 5 dell'art. 7 del Decreto Legislativo 24 marzo 2025, n. 33: l'appaltatore non dovrà trasmettere le deleghe di pagamento e l'elenco nominativo dei lavoratori qualora trasmetta, entro la data di scadenza delle fatture, allo stesso indirizzo PEC sopra indicato, la certificazione di cui al medesimo comma 5.-----

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'appaltatore, 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'appaltatore 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'appaltatore 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 di appalto (in particolare, gli Artt.), Progetto Esecutivo;

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

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

14. L'esecuzione del contratto potrà avere inizio solo dopo che lo stesso è divenuto efficace, ai sensi del co. 5 Art. 17 del D. Lgs. 36/2023, salvo che, in casi di urgenza, la Stazione Appaltante ne chieda l'esecuzione anticipata (Art. 17 commi 8 e 9 del D. Lgs. n. 36/2023);

15. Per tutto quanto non espressamente previsto nel D. Lgs. n. 36/2023, alla stipula del presente contratto si applicano le disposizioni del codice civile;

16. Tutta la documentazione e le informazioni di carattere tecnico e metodologico, fornite dalle parti, dovranno essere considerate riservate. Esse non potranno essere utilizzate, per scopi diversi da quelli previsti nel presente contratto, senza una preventiva autorizzazione scritta dal soggetto che le ha fornite. Le parti si impegnano reciprocamente al rispetto della normativa in materia di Privacy, ai sensi del Regolamento UE 2016/679

17. Per la risoluzione di eventuali controversie le parti escludono il ricorso ad arbitri e si rivolgono unicamente alla autorità giudiziaria ordinaria. Il foro territorialmente competente è quello del Tribunale di Reggio Emilia.

18. Tutte le spese inerenti e conseguenti conseguenti alla formale stipulazione del presente contratto, da registrarsi con imposta in misura fissa ai sensi della vigente legge di registro, sono a carico dell'appaltatore. -----

E richiesto io Segretario Generale del Comune ho ricevuto il presente atto, redatto mediante strumenti informatici su n.(.....) pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza, previa accertamento delle identità personali, mediante l'apposizione di firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07.03.2005 n° 82 Codice dell'Amministrazione Digitale, verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22.02.2013.

In presenza delle parti io Segretario Generale ho firmato il presente documento informatico con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. 82/2005.-----

p. il Comune di Reggio Emilia

Dott.

.....

p.-----

Sig.

...

Il Segretario Generale

Dott.

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/retecivica/urp/retecivi.nsf/PESDocumentID/>

[36B75168CEA6E440C1257FAF003679B8?opendocument&FROM=PnTrnnldPrvnzndllCrrzn](#)

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