



Consorzio Quartiere Affari

Contratto di Fornitura Servizi Gestionali

1. INTESTAZIONE

Il presente atto è a valere ad ogni effetto di legge

TRA

- CONSORZIO QUARTIERE AFFARI, con Sede Legale in San Donato Milanese, via Martiri di Cefalonia 67, Milano, C.F. - P.I. 12833270155 nella persona del suo Legale Rappresentante, Ing. Paolo Menegaldo, da qui in avanti denominato "Committente", da una parte;

E

- ODOS S.r.l., con Sede Legale in Novara, Baluardo Lamarmora 15, C.F. - P.I. 02141700035 nella persona dell'Amministratore Delegato, Arch. Luca Maria Verpelli, da qui in avanti denominato "Fornitore", dall'altra;

2. PREMESSA

- 2.1 il Committente è costituito da tutti i Proprietari di immobili ricadenti nel Comprensorio denominato "Quartiere Affari" sito in San Donato Milanese (MI) tra le vie Gandhi, Emilia, Unione Europea e Rondò delle Autostrade;
- 2.2 il Committente provvede attualmente alla manutenzione e gestione degli spazi, delle opere di urbanizzazione, nonché degli impianti asserviti all'uso pubblico quali quelli descritti agli articoli 3, 5 e 6 della Convezione di lottizzazione a rogito notaio Domenico Avendola di Milano in data 4 novembre 1993 Rep. 42334/3697 trascritta a Milano il 23 novembre 1993 ai nn. 85784/57963; in particolare provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, pulizia ed alla custodia dei beni asserviti all'uso pubblico quali strade a servizio diretto del Quartiere, aree a verde pubblico, spazi pedonali attrezzati, piazze, percorsi, parcheggi, impianti a rete ad uso pubblico e più in generale tutti i beni meglio individuati all'articolo 3 lettere a), b), c), d) dello Statuto Consortile, di seguito le "Aree";
- 2.3 copia dello Statuto Consortile (allegato sub.A) e perimetrazione del Quartiere (allegato sub.B) sono già stati consegnati al Consulente, che se ne dichiara edotto ed informato;
- 2.4 in base allo Statuto Consortile, al Presidente del Consorzio compete la gestione ordinaria dell'Ente, con l'obbligo di provvedere, tra l'altro, alle spese comuni e quanto altro occorrente per la manutenzione, gestione e conservazione delle aree e degli impianti privati, asserviti ad uso pubblico, di cui all'Art. 3 dello Statuto stesso;
- 2.5 considerata l'ampiezza delle competenze in capo al Presidente del Consorzio, nonché l'oggettiva difficoltà per quest'ultimo di esercitare, senza strumenti adeguati, un controllo costante sull'intero Aree e su tutti i beni Consortili, emerge la necessità da parte del Committente di conferire l'incarico, di cui infra, ad una Società qualificata che possa fornire supporto gestionale attinente a:
 - 2.5.1. gli aspetti amministrativi, contabili e fiscali del Consorzio;
 - 2.5.2. l'attività istituzionale dell'Ente e le connesse attività di presidio di zona / segreteria;
 - 2.5.3. la gestione Consortile ordinaria delle Aree;
 - 2.5.4. la manutenzione Consortile ordinaria delle Aree;

- 2.5.5.** l'organizzazione e mantenimento di un servizio di messa in sicurezza dei beni asserviti ad uso pubblico che presentino pericolo immediato;
- 2.5.6.** le attività di prevenzione e protezione ai sensi del D.L.vo 81/2008 e s.m.i;
- nonché, sempre data la specificità del gestito, possa svolgere, mediante la propria capacità tecnica ed organizzazione interna;
- 2.5.7.** attività tecnico / gestionali finalizzate a svolgere una programmazione ed una razionalizzazione - su base pluriennale - delle necessità straordinarie per il rinnovo e la sostituzione delle infrastrutture giunte alla fine del loro ciclo vitale;
- 2.5.8.** sempre attività ed iniziative tecnico gestionali volte a conseguire efficientamenti tecnologici e risparmi gestionali;
- 2.6** il Fornitore, che ha maturato una significativa esperienza nel settore, dichiara e garantisce di avere la capacità e l'idonea struttura per fornire i servizi oggetto del presente accordo e dichiara, altresì, la propria disponibilità ad assumersi il relativo incarico;
- 2.7** le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

3. OGGETTO DEL SERVIZIO

- 3.1** Il Committente affida al Fornitore, che accetta, il seguente incarico, nel rispetto, in conformità ed in esecuzione delle decisioni del Presidente e del Consiglio di Amministrazione, di fornire supporto al Consorzio:
- 3.1.1** nella gestione ordinaria per:
- 3.1.1.1.** gli aspetti amministrativi, contabili e fiscali dell'Ente;
 - 3.1.1.2.** l'attività istituzionale dell'Ente e le connesse attività di presidio di zona e di segreteria;
 - 3.1.1.3.** la gestione delle Aree;
 - 3.1.1.4.** la manutenzione delle Aree;
 - 3.1.1.5.** l'organizzazione un servizio di reperibilità telefonica diretta e gestione di pronto intervento h24 / 365gg/anno ai fini della messa in sicurezza dei beni asserviti ad uso pubblico che presentino pericolo immediato;
- 3.1.2** nelle attività di controllo dei luoghi ai fini di una corretta politica di prevenzione e protezione ai sensi del D.L.vo 81/2008 e s.m.i.:
- 3.1.2.1.** l'organizzazione di un piano di sopralluoghi periodici di controllo ed istituzionali mediante un soggetto Terzo Responsabile;
 - 3.1.2.2.** l'aggiornamento annuale dei documenti informativi dei rischi da allegarsi agli appalti Consortili;
- 3.1.3** nelle attività di programmazione e razionalizzazione - su base pluriennale - delle necessità straordinarie per il rinnovo e la sostituzione delle infrastrutture giunte alla fine del loro ciclo vitale, mediante:
- 3.1.3.1** la tenuta, in forma digitale, di una "data room" tecnico documentale del Consorzio;
 - 3.1.3.2** l'aggiornamento annuale del "libretto di fabbricato" riportante gli indici di efficienza delle Aree, degli Impianti Tecnici e Documentale;
 - 3.1.3.3** la stesura annuale di un documento proposta di programmazione – su base triennale - degli interventi di rinnovo e sostituzione delle infrastrutture giunte a fine vita con indicazione delle stime economiche di massima e dei gradi di priorità;

3.1.4 nelle proprie politiche di efficientamento e razionalizzazione dei costi energetici mediante:

3.1.4.1 il controllo specializzato delle proprie forniture energetiche e la ricerca in libero mercato delle migliori condizioni di acquisto.

4. CAPITOLATO

4.1 LUOGO DELL'ATTIVITA'

4.1.1 parti soggette alla gestione Consortile così come perimetrate nella tavola 'iidentificazione del Quartiere Affari (allegato sub.B) sito in San Donato Milanese (MI), sito in San Donato Milanese (MI) tra le vie Gandhi, Emilia, Unione Europea e Rondò delle Autostrade;

4.2 INVENTARIO DEI BENI

4.2.1. Strade, percorsi pedonali, piazze ed aree attrezzate:

4.2.1.1
4.2.1.2
4.2.1.3
4.2.1.4
4.2.1.5

4.2.2. Parcheggi:

4.2.2.1
4.2.2.2
4.2.2.3
4.2.2.4
4.2.2.5

4.2.3 Aree destinate a verde:

4.2.3.1
4.2.3.2
4.2.3.3
4.2.3.4
4.2.3.5

4.2.4 Impianti:

4.2.4.1 impianto elettrico illuminazione pubblica;
4.2.4.2 impianto smaltimento acque meteoriche, volano e rilancio dei reflui bianchi;
4.2.4.3 impianti idraulici di irrigazione aree verdi
4.2.4.4 sistemi di allarme e telegestione a corredo dell'impiantistica;
elencazione impiantistica che deve intendersi a titolo descrittivo e non esaustivo.

4.3 VALORE RICHIESTO DI DISPONIBILITÀ DEL BENE

4.3.1 Beni asserviti all'uso pubblico

4.3.1.1 la disponibilità di detti beni gestiti è da intendersi h24 365gg/anno, stante l'asservimento d'uso pubblico di cui sono gravati. Limitazioni d'uso potranno essere decise solo dall'Ente Pubblico e dal Consorzio secondo reciproche competenze;

4.3.2 Beni finalizzati alla sicurezza

4.3.2.1 la disponibilità di detti beni gestiti è da intendersi h24 365gg/anno.

4.4 COMPITI DEL FORNITORE

4.4.1 Fornire supporto attinente agli aspetti amministrativi, contabili e fiscali del Consorzio, l'attività istituzionale dell'Ente e le connesse incombenze di segreteria; ovvero:

- 4.4.1.1 collaborare con il Presidente del Consorzio, secondo le direttive impartite dallo stesso, nella predisposizione del bilancio preventivo e di quello consuntivo delle spese del Consorzio;
- 4.4.1.2 redigere la prima nota contabile;
- 4.4.1.3 predisporre e curare direttamente la tenuta delle scritture contabili; curare che quelle civilistiche e fiscali di Legge, ivi compreso il progetto di bilancio d'esercizio, siano tenute dal Professionista incaricato il quale provvederà agli adempimenti di Legge nei termini prescritti;
- 4.4.1.4 curare che il Professionista incaricato elabori i bilanci consuntivi delle spese di gestione del Consorzio e provveda agli adempimenti di Legge nei termini prescritti;
- 4.4.1.5 curare che il Professionista incaricato comunichi agli Uffici competenti, entro i termini di Legge, eventuali modifiche Societarie del Consorzio;
- 4.4.1.6 predisporre le richieste di pagamento delle spese Consortili ai Consorziati;
- 4.4.1.7 curare la riscossione dei contributi dai Consorziati, così come previsti dallo Statuto sulla base del bilancio previsionale e consuntivo e degli eventuali conguagli;
- 4.4.1.8 gestire, sulla base delle indicazioni del Presidente del Consorzio, i solleciti per la riscossione degli eventuali insoluti con l'applicazione delle opportune iniziative atte a facilitare la normalizzazione della situazione per i Consorziati morosi;
- 4.4.1.9 avviare, previo accordo con Committente ed attraverso Studio Legale approvato ed incaricato dal medesimo, le pratiche di precontenzioso e contenzioso; controllare l'evoluzione dei contenziosi informandone il Committente;
- 4.4.1.10 gestire la tenuta del conto corrente sociale e le pratiche conseguenti per gli affidamenti;
- 4.4.1.11 predisporre, su indicazione del Committente, la convocazione delle Assemblee e dei Consigli di Amministrazione, nonché delle altre riunioni che si rendessero necessarie per la buona gestione del Consorzio;
- 4.4.1.12 redigere i verbali delle Assemblee e dei Consigli di Amministrazione ed assicurare la tenuta dei libri verbali a fogli mobili.

4.4.2 Fornire supporto attinente alla gestione Consortile ordinaria delle Aree ed al presidio dell'Ufficio di Zona, ovvero provvedere alla:

- 4.4.2.1 attività di presidio, dell'Ufficio Consortile di Zona, predisposto ed infrastrutturato nelle proprie Aree dal Consorzio Quartiere Affari di San Donato Milanese e posto sito in San Donato Milanese (MI) tra le vie Gandhi, Emilia, Unione Europea e Rondò delle Autostrade; tutto quanto precede secondo le frequenze di cui al successivo Art. 4.5.1.;
- 4.4.2.2 attività di telecontrollo h24 delle attività quotidiane ispettive contrattualizzate dall'Appaltatore con i servizi di vigilanza armata / non armata / ispezioni notturne. Quanto precede mediante la collocazione di dispositivi elettronici marcatempo, di tecnologia proprietaria del Fornitore, in corrispondenza dei luoghi ispezionati da detti servizi e collegati via web al server del Fornitore. Oggetto del servizio sarà:
 - 4.4.2.2.1 in collaborazione con gli Istituti di Vigilanza armata, la predisposizione di planimetrie identificanti "itinerari di controllo"

- per il Personale di Vigilanza armata ed ispezioni notturne, finalizzati alla ottimizzazione delle attività di monitoraggio sul posto e compatibili con le funzioni svolte;
- 4.4.2.2 la collocazione di strumentazione di verifica presso i singoli "way-point" sul tracciato;
- 4.4.2.3 la ricezione, verifica e conservazione sul server del Fornitore delle singole timbrature di servizio con l'identificazione temporale e geolocalizzazione delle stesse.
- 4.4.2.3 progettazione e preventivazione economica del piano servizi ordinari annui da attivarsi in funzione dei valori di disponibilità dei beni gestiti dal Consorzio nonché dei fabbisogni delle Aree;
- 4.4.2.4 predisposizione dei capitolati da inserirsi nella contrattualistica relativa agli specifici servizi da accendersi presso le Aree, alla individuazione dei potenziali Fornitori, ivi compreso:
- 4.4.2.4.1 l'analisi preventiva dei loro requisiti professionali;
- 4.4.2.4.2 la comparazione tecnica delle offerte da loro presentate;
- 4.4.2.4.3 preventivamente alla stipula, la verifica, mediante richiesta del DURC, della loro regolarità contributiva;
- ponendo detta documentazione di confronto a disposizione del Committente a semplice richiesta;
- 4.4.2.5 assistenza al Committente in fase di stipula della contrattualistica e raccolta degli allegati;
- 4.4.2.6 predisposizione di informativa riassuntiva dei servizi contrattualizzati dal Committente, entro 90gg dall'inizio dell'anno fiscale di competenza;
- 4.4.2.7 esecuzione in loco del piano di controllo dei servizi comuni ordinari de-specializzati attivati presso le Aree con la predisposizione in sito di appositi registri – cartacei o elettronici - per la registrazione degli accessi del Personale dei Fornitori;
- 4.4.2.8 predisporre l'aggiornamento annuale del Registro Chiavi del Consorzio e della targhetatura serrature/quadri e chiavi portatili per il controllo degli accessi;
- 4.4.2.9 esecuzione del controllo della documentazione fiscale emessa dai Fornitori, rispetto ai valori contrattualizzati ed alla avvenuta esecuzione del servizio, con contestuale codifica ed espressione di parere al Committente per il pagamento delle somme;
- 4.4.2.10 registrazione e controllo mensile del rispetto dei costi sostenuti in corso d'anno dal Consorzio per l'esecuzione del piano servizi ordinari, con obbligo di immediata informativa al Committente in caso di non capienza delle somme allocate a preventivo;
- 4.4.2.11 stesura entro il 15 settembre dell'anno in corso, di una previsione economica di chiusura dei costi da redigersi sulla base dei costi effettivamente sostenuti e registrati e delle migliori stime di quelle a sostenersi sino alla conclusione dell'anno economico di competenza;
- 4.4.2.12 stesura, entro il 15 gennaio successivo all'anno di competenza, di chiusura economica dei costi sostenuti e delle somme ancora dariceversi per servizi svolti sino al 31 dicembre dell'anno di competenza;
- 4.4.2.13 cura delle relazioni con gli Enti Pubblici, le Forze dell'Ordine e dei rapporti con le Compagnie Assicuratrici;
- 4.4.2.14 formulazione di suggerimenti e proposte per il miglioramento gestionale ordinario e/o proposte di modifica dei servizi ordinari sulla base del proprio know-how gestionale e sulla scorta di eventuali modifiche ai fabbisogni del Consorzio.

4.4.3 Fornire supporto tecnico alla manutenzione Consortile ordinaria delle Aree,
ovvero provvedere alla:

- 4.4.3.1 progettazione e preventivazione economica del piano manutenzioni ordinarie annue da attivarsi in funzione dei valori di disponibilità dei beni gestiti dal Consorzio nonché dei fabbisogni delle Aree;
- 4.4.3.2 predisposizione dei capitolati da inserirsi nella contrattualistica relativa alle specifiche attività manutentive da accendersi presso le Aree, alla individuazione dei potenziali Fornitori, ivi compreso:
 - 4.4.3.2.1 l'analisi preventiva dei loro requisiti professionali;
 - 4.4.3.2.2 la comparazione tecnica delle offerte da loro presentate;
 - 4.4.3.2.3 preventivamente alla stipula, la verifica, mediante richiesta del DURC, della loro regolarità contributiva;ponendo detta documentazione di confronto a disposizione del Committente a semplice richiesta;
- 4.4.3.3 assistenza al Committente in fase di stipula della contrattualistica e raccolta degli allegati;
- 4.4.3.4 predisposizione di informativa riassuntiva dei servizi contrattualizzati dal Committente, entro 90gg dall'inizio dell'anno fiscale di competenza;
- 4.4.3.5 esecuzione in loco del piano di controllo delle attività manutentive ordinarie svolte dai Fornitori presso le Aree, con la predisposizione in sito di appositi registri per la registrazione degli accessi del Personale dei Fornitori del Consorzio;
- 4.4.3.6 organizzazione di un servizio di messa in sicurezza "in automatico" delle aree e/o delle infrastrutture del Consorzio laddove si verificano situazioni di immediato pericolo per l'incolumità degli utenti e/o la conservazione immobiliare, pertanto anche senza espresso e preventivo consenso del Committente. A seguire, informativa al Committente sull'accaduto e sulle proposte, tecniche ed economiche da porsi in atto per la risoluzione del problema;
- 4.4.3.7 messa in atto di misure correttive / integrative ordinarie, in funzione di eventuali guasti agli impianti e/o modifiche dei fabbisogni del Consorzio, nel rispetto del bdg comunicato dal Committente;
- 4.4.3.8 formulazione di suggerimenti e proposte per migliorie tecniche del Consorzio e/o proposte di modifica dei servizi manutentivi ordinari sulla base del proprio know-how gestionale e sulla scorta di eventuali modifiche ai fabbisogni del Consorzio.

4.4.4 Fornire servizio di reperibilità telefonica:

- 4.4.4.1 al Committente, Consorziati e Forze dell'Ordine da parte del proprio Personale 365gg anno, domeniche e festività tutte comprese, durante l'orario di chiusura degli uffici al Numero Verde 800/589033. Caratteristica del servizio dovrà essere la risposta diretta (escluso ogni servizio di messaggistica), con possibilità di colloquio diretto con il Personale e con registrazione tracciabile del contenuto delle conversazioni. Il servizio sarà volto a:
 - 4.4.4.1.1 garantire una collaborazione con le Forze dell'Ordine;
 - 4.4.4.1.2 interagire per la gestione delle problematiche cogenti di sicurezza;
 - 4.4.4.1.3 coordinare le manutenzioni ordinarie e/o interventi post-guasto che si rendessero necessarie.
- 4.4.4.2 agli Istituti di Vigilanza e Ditte di Manutenzione contrattualizzate dal Committente sulle quali convergono segnali dai combinatori automatici di allarme degli impianti tecnologici collegati 365gg anno, domeniche e festività

tutte comprese. Caratteristica del servizio dovrà essere la risposta diretta (escluso ogni servizio di messaggistica). Il servizio sarà volto a:

- 4.4.4.2.1 attivare i controlli alle infrastrutture tecniche da parte del Personale manutentivo appaltato;
- 4.4.4.2.2 coordinare gli interventi correttivi all'impiantistica sensibile del Consorzio.

Tutto quanto precede fornendo un supporto pertinente e professionale alle necessità rappresentate, avvalendosi dei Fornitori del Consorzio contrattualizzati e, se necessario, recandosi in loco.

4.4.5 Organizzare la designazione da parte dell'Ente di un RSPP in possesso dei requisiti di Legge e coordinarne l'attività annuale presso le aree comuni del Consorzio ai sensi del D.Lgs 81/08; DM 10 marzo 1998; DM 6 giugno 2005, ovvero assistere il sopralluogo volto al:

- 4.4.5.1 controllo e dichiarazione da parte del Professionista, nella sua terzietà, dello stato di sicurezza e salubrità dei luoghi secondo termini di Legge;
- 4.4.5.2 individuazione da parte del Professionista, sempre nella sua terzietà, di eventuali fattori di rischio;
- 4.4.5.3 in caso di riscontro di anomalie, stesura da parte del Professionista delle prescrizioni per il miglioramento della sicurezza e la salubrità degli ambienti, nel rispetto della Normativa vigente sulla base della specifica conoscenza delle attività svolte presso il Consorzio e l'organizzazione dei servizi.

Di tali attività dovrà essere redatto per il Consorzio verbale check-list di controllo asseverato dal Professionista e riportante tutte le singole attività oggetto di verifica, indicazione scritta circa l'assenza o la presenza di anomalie e la descrizione testuale ed eventualmente fotografica di quanto riscontrato; quanto precede al fine di permettere allo stesso Fornitore di operare ordinariamente e correttamente nell'ambito del presente contratto, altresì sottoporre al Consorzio elenco delle attività di normalizzazione ordinarie o straordinarie.

4.4.6 Predisporre l'aggiornamento annuale di Legge del DUVRI (Documento Unico Di Valutazione Rischi Interferenti) ai sensi del D.Lgs. 81/08, mediante individuazione e valutazione de:

- 4.4.6.1 i servizi comuni ordinari prestati dagli Appaltatori del Consorzio;
- 4.4.6.2 la quantificazione del Personale da loro dedicato nello svolgimento di detti servizi;
- 4.4.6.3 le aree fisiche presso le quali sono svolti i servizi e dei fattori di rischio ivi presenti;
- 4.4.6.4 il fattore di rischio, con la classificazione di calcolo redatta secondo matrice prevista dal DL;
- 4.4.6.5 la definizione puntuale, per aree e Soggetti Imprese, delle misure di prevenzione e protezione volte alla eliminazione dei rischi interferenti.

Il documento predisposto secondo quanto sopra, dovrà infine essere fatto sottoscrivere a tutti gli Appaltatori dei servizi comuni del Consorzio restituendo tutte le copie firmate all'Ente.

4.4.7 Svolgere attività di aggiornamento della programmazione e razionalizzazione - su base pluriennale - delle necessità straordinarie per il rinnovo e la sostituzione delle infrastrutture giunte alla fine del loro ciclo vitale, mediante:

- 4.4.7.1. la tenuta, in forma digitale, di una "data room" tecnico documentale del Consorzio, in forma accessibile sul web ai Sigg. Consorziati;

- 4.4.7.2. l'aggiornamento annuale del "libretto di fabbricato" riportante gli indici di efficienza ed il grado di vetustà delle Aree, degli Impianti Tecnici e Documentale;
- 4.4.7.3. la stesura annuale di un report tecnico quale proposta di programmazione – su base triennale - degli interventi di rinnovo e sostituzione delle infrastrutture giunte a fine vita con indicazione delle stime economiche di massima e dei gradi di priorità.
- 4.4.7.4. la stesura annuale di un piano economico di massima – sempre su base triennale - al fine di permettere al Committente gli accantonamenti previsionali per la gestione degli interventi pluriennali.

L'attività di cui al punto 4.4.7.2. sarà svolta sulla piattaforma documentale denominata "libretto di fabbricato" preventivamente predisposta dal Consorzio – una tantum e non ricompresa nel presente contratto - secondo il format proprietario sviluppato e realizzato da Odosgroup. in collaborazione con Il Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Gestione dell'Ambiente Costruito.

4.4.8 Effettuare il servizio di lettura delle forniture e la verifica dei carichi energetici, predisponendo un documento riassuntivo indicante:

- 4.4.8.1 i parametri contrattuali delle forniture e delle potenze generali disponibili;
- 4.4.8.2 il tracciato, suddiviso per fasce orarie di prelevamento secondo Direttiva AAEG, mensile dei consumi (Euro ed unità di consumo) ed il riepilogo annuale raffrontato alla annualità precedente;
- 4.4.8.3 l'analisi delle curve di carico diurne e notturne da recuperarsi a cura di Fornitore presso il Gestore della rete elettrica di trasporto per ogni singola utenza elettrica attiva; con l'evidenziazione dei picchi e degli scostamenti rispetto allo storico;
- 4.4.8.4 il calcolo del valore medio economico / unità di misura delle forniture energetiche dell'anno in corso raffrontato alla annualità precedente;
- 4.4.8.5 l'analisi dei fattori di sbilanciamento (cosfi) per eventuale mancato rifasamento delle apparecchiature.

Quanto precede fornendo un supporto pertinente e professionale alle necessità di contenimento dei consumi energetici del Consorzio e di minimizzazione delle penali contrattuali applicabili del Gestore della rete elettrica di trasporto.

4.4.9 Effettuare confronto concorrenziale per l'acquisto dell'energia in libero mercato alle condizioni economicamente più vantaggiose, sulla scorta dei dati posti a disposizione dello studio periodico annuale di cui al punto che precede:

- 4.4.9.1 attività di ricerca, mediante comparazione ragionata delle tariffe, del Fornitore Energetico economicamente più vantaggioso con cui proporre al Consorzio la sottoscrizione dei contratti di somministrazione energetica in libero mercato.
- 4.4.9.2 assistenza al Committente in fase di stipula della contrattualistica e raccolta degli allegati.

4.5 PRESTAZIONI DEL PERSONALE

- 4.5.1 Per le attività di cui al punto 4.4.2. e relativi sottopunti, il Fornitore, oltre che lo svolgimento presso la propria Sede, garantirà la presenza in loco in locali messi a disposizione ed infrastrutturati dal Consorzio, di Personale Dipendente nonché eventualmente di propri collaboratori, secondo i seguenti orari:

•

Garantita altresì la presenza in occasione delle Assemblee di approvazione del previsionale e consuntivo di gestione.

Nel caso in cui fossero richieste ulteriori presenze e/o sopralluoghi, (ivi compresi i casi di somma urgenza connessi alla messa in sicurezza dell'infrastruttura o alla garanzie della disponibilità del bene gestito per i quali il Fornitore è sin d'ora autorizzato ad intervenire in loco) essi saranno forfetariamente retribuiti secondo quanto indicato al punto 7.1.1.

4.6 COMPETENZE TECNICHE SPECIFICHE

- 4.6.1** Si concorda espressamente che tra i compiti assegnati al Fornitore non sono compresi gli interventi che comportino competenze tecniche specifiche e qualificate o tipiche di Professionisti appartenenti ai relativi Albi Professionali.
- 4.6.2** Nel caso tali prestazioni fossero richieste, gli interventi dovranno previamente essere autorizzati dal Committente e gli oneri relativi saranno allo stesso addebitati.

5. NORME DI SICUREZZA E PREVENZIONE INFORTUNI

5.1 COMPITI DEL COMMITTENTE

- 5.1.1** Informa il Fornitore in merito a tutti i rischi specifici dell'ambiente ove lo stesso deve operare, comprese le eventuali variazioni di rischio che dovessero insorgere durante lo svolgimento dell'appalto.

Di quanto sopra viene dato atto mediante consegna della apposita scheda, con rilascio di ricevuta dalla Fornitore, allegata Sub C).

5.2 COMPITI DEL FORNITORE:

- 5.2.1** Informa e forma il proprio personale.

6. PRIVACY

6.1 COMPITI DEL FORNITORE:

- 6.1.1** Disciplinare la propria attività secondo le prescrizioni contenute nel D. Lgs 196/2003 - Codice in materia di trattamento dei dati personali Privacy;

6.2 COMPITI DEL COMMITTENTE:

- 6.2.1** Inoltare tempestivamente ai propri aventi causa l'informativa (art. 13 D. Lgs 196/2003) relativa al Fornitore quale soggetto delegato a trattare i dati personali identificativi degli stessi con l'obbligo del rispetto delle norme di legge afferenti la materia e limitatamente all'esecuzione del presente contratto d'appalto.

7. REMUNERAZIONE

- 7.1** Per lo svolgimento dell'insieme delle attività previste al presente contratto, il Fornitore riceverà quanto segue:

- 7.1.1** per lo svolgimento dei servizi di cui ai punti 4.4.1., 4.4.2. e 4.4.3., il Fornitore riceverà una remunerazione pari a € 50.000,00 (Cinquantamila/00)/anno, di cui € 5.000,00 (Cinquemila/00)/anno per oneri sicurezza, oltre ad IVA di Legge e spese (a titolo

esemplificativo e non esaustivo: postali, telefoniche, di cancelleria) quantificate nel 10% della remunerazione annuale. Il pagamento di detta somma sarà effettuato in rate mensili posticipate, costanti, con modalità rimessa diretta. Per lo svolgimento dei sopralluoghi ulteriormente richiesti dal Committente e per gli interventi di somma urgenza disciplinati secondo quanto previsto ai punti 4.4.3.6. sarà riconosciuto al Fornitore un corrispettivo forfetario pari ad Euro 410,00/sopralluogo oltre ad IVA di Legge quale diritto fisso di chiamata/intervento e trasferta. Il pagamento di dette remunerazioni sarà effettuato con emissione semestrale e con modalità rimessa diretta;

7.1.2 per lo svolgimento del servizio di presidio cui al punto 4.5.1, il Fornitore riceverà una remunerazione pari a €,00 (...../00)/anno oltre ad IVA di Legge. Il pagamento di detta somma sarà effettuato in rate mensili posticipate, costanti, con modalità rimessa diretta;

7.1.3 per lo svolgimento del servizio di reperibilità di cui al punto 4.4.4, il Fornitore riceverà una remunerazione pari a € 7.500,00 (Settemilacinquecento/00)/anno oltre ad IVA di Legge. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con emissione semestrale e modalità rimessa diretta;

7.1.4 per lo svolgimento del servizio di controllo dei luoghi ai sensi del D. Lgs 81/2008 e di aggiornamento annuale de DUVR di cui ai punti 4.4.5 e 4.4.6., il Fornitore riceverà una remunerazione pari a € 2.960,00 (duemilanovecentosessanta/00)/anno oltre ad IVA di Legge. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con emissione semestrale e modalità rimessa diretta;

7.1.5 per lo svolgimento delle attività connesse all'aggiornamento annuale della data-room digitale e del piano di interventi pluriennali di cui al punto 4.4.7, il Fornitore riceverà una remunerazione pari a € 7.500,00 (Settemilacinquecento/00)/anno oltre ad IVA di Legge. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con emissione semestrale e modalità rimessa diretta;

7.1.6 per lo svolgimento delle attività di efficientamento e razionalizzazione dei consumi elettrici cui ai punti 4.4.8 e 4.4.9., il Fornitore riceverà una "incentive FEE" ad obiettivo raggiunto e proporzionale alla percentuale del risparmio effettivamente ottenuto: detto corrispettivo sarà pari al 20% oltre IVA di Legge del risparmio complessivo ottenuto netto IVA di Legge, oltre un importo fisso di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00)/anno oltre ad IVA di Legge, quale rimborso spese fisso. Il pagamento di detta remunerazione sarà effettuato con emissione semestrale e modalità rimessa diretta.

7.2. Tutti i compensi di cui sopra saranno annualmente aggiornati secondo l'Indice ISTAT vigente in quel momento.

8. DURATA DEL CONTRATTO

8.1 Il presente contratto è stabilito in esclusiva ed avrà vigenza dal al

8.2 Successivamente il contratto verrà tacitamente rinnovato con durata biennale e così per i periodi successivi, fatta salva, in occasione delle scadenze contrattuali, la possibilità di disdetta di una delle due parti da farsi mediante spedizione di lettera raccomandata da consegnarsi alle poste almeno 30gg prima di dette scadenze.

9. RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEL FORNITORE

9.1 Il Fornitore:

- 9.1.1** si farà carico di tutte le responsabilità previste nell'ambito delle normative vigenti ed applicabili a questo tipo di contratto;
- 9.1.2** s'impegna ad applicare, nello svolgimento di tutte le attività previste dal presente contratto, la miglior diligenza, nel rispetto delle norme di Legge e dichiara di essere convenientemente assicurato contro i rischi di responsabilità civile e per i danni che potessero derivare dalla propria attività, obbligandosi a mantenere tali coperture assicurative per tutta la durata del presente contratto.

10. GESTIONE DEL CONTRATTO – IMPEGNI DEL COMMITTENTE

- 10.1** Il presente contratto deve intendersi esclusivamente stipulato "intuitu personae", pertanto non può essere trasferito a terzi, da parte del Fornitore, senza il previo consenso scritto del Committente.
- 10.2** In caso di eventuali modificazioni significative della compagine sociale del Fornitore (cessione quote pari, o superiori, al 50%), il Fornitore è tenuto a comunicarlo, mediante lettera raccomandata AR, al Committente il quale avrà facoltà di recesso da esercitarsi con preavviso di almeno mesi quattro. In tal caso dovranno essere risarcite al Fornitore tutte le spese sostenute per conto del Committente, e dallo stesso approvate, oltre all'intero compenso annuo contrattualmente previsto per il Fornitore.
- 10.3** Il presente contratto, inoltre, si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile nell'ipotesi in cui il Fornitore venga dichiarato fallito, ovvero venga sottoposto a qualsiasi altra procedura concorsuale, ovvero abbia richiesto di essere sottoposto a dette procedure concorsuali.
- 10.4** Il Committente metterà a disposizione del Fornitore un Ufficio di Zona infrastrutturato e tutta la documentazione e le informazioni necessarie allo svolgimento dell'appalto, di cui all'All. sub.D).
- 10.5** Il Committente si obbliga, per tutta la durata del presente contratto a fornire al Fornitore i mezzi necessari ad adempiere agli obblighi di cui al punto 4.4.3.6.
- 10.5.1** A tal fine il Committente costituirà un fondo spese, ritenuto dal Fornitore ampiamente congruo per garantire l'adempimento degli obblighi di cui al punto 4.4.3.6. senza soluzione di continuità.
- 10.5.2** Detto fondo spese sarà costituito su apposito conto corrente intestato al Fornitore e pertanto nella piena disponibilità di spesa del medesimo.
- 10.5.3** In caso di utilizzo, il Fornitore dovrà darne immediata comunicazione a Committente; detta comunicazione dovrà essere corredata dalla opportuna documentazione amministrativa e giustificativa della spesa affinché il Committente possa provvedere alla re-integrazione del fondo entro 15gg dal suo utilizzo, anche parziale.
- 10.6** Ai pagamenti effettuati potrà essere data l'imputazione ritenuta più opportuna, purché a debiti scaduti, anche in presenza di diverse indicazioni da parte del solvente; fatta eccezione per i mezzi di cui al punto 10.5.1. che precede che non potranno essere portati in acconto o saldo dal Fornitore sul corrispettivo dovuto e/o maturato.

11. FORO COMPETENTE

11.1 Le parti prendono formalmente atto, ogni eccezione rimossa che, per ogni controversia circa l'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è, comunque, competente il Tribunale di Novara.

Novara, lì

.....

(Il Committente)

.....

(Il Fornitore)

Previa rilettura di ogni clausola ex artt. 1341 – 1342 c.c., si approvano espressamente i seguenti articoli:

- 09** RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEL FORNITORE
- 10** GESTIONE DEL CONTRATTO – IMPEGNI DEL COMMITTENTE
- 11** FORO COMPETENTE

.....

(Il Committente)

.....

(Il Fornitore)

Allegati:

Sub.A	Statuto Consortile;
Sub.B	Perimetrazione delle Aree di Quartiere soggette a Gestione Consortile;
Sub.C	Scheda informativa dei rischi;
Sub.D	Elenco documentazione tecnica consegnata al Fornitore dal Committente.

allegato A – Statuto Consortile

allegato B – Perimetrazione delle Aree di Quartiere soggette a Gestione Consortile

allegato C – Scheda informativa dei rischi**INFORMATIVA CIRCA I RISCHI SPECIFICI**

Si riporta qui di seguito quanto richiesto a sensi del D.Lgs. 81/2008

Il presente allegato deve essere restituito firmato per ricevuta dal Fornitore.

In ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008, vi informiamo che nelle aree comuni del “Consorzio Quartiere Affari”, esistono fonti di pericolo proprie quali:

- incendio,
- scoppio,
- elettrocuzione,
- folgorazione

ed altre derivanti dalle attività delle imprese appaltatrici:

- caduta materiali dall'alto,
- urto, contatto con mezzi in movimento,
- investimento da mezzi in movimento,
- cadute a livello.

Siete assolutamente tenuti ad applicare con diligenza le misure di sicurezza previste.

Novara, lì

Il Committente

Il Fornitore

allegato D – Elenco documentazione tecnica consegnata al Fornitore dal Committente