

CONTRATTO DI APPALTO PER IL SERVIZIO PLURIENNALE DI CONDUZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI, ALLESTIMENTI ELETTRICI E ILLUMINOTECNICI, ANTINCENDIO E ASSISTENZA ELETTRICISTI ALL'INTERNO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA FORTEZZA DA BASSO GESTITO DA FIRENZE FIERA S.P.A.

TRA

Firenze Fiera SpA, con sede in Firenze piazza Adua n. 1, codice fiscale e partita IVA 04933280481 (di seguito denominata anche "Firenze Fiera" o "Committente"), nella persona del suo Direttore, Dottor Sandro Nocchi, residente per la carica presso la sede legale di Firenze Fiera S.p.A.;

E

l'Impresa, con sede a codice fiscale e partita IVA (di seguito denominata anche "Impresa"), nella persona del suo titolare/legale rappresentante/procuratore.....

Premesso che

- la Committente è concessionaria e gestisce il Compendio Immobiliare della Fortezza da Basso posto in Firenze in Viale Filippo Strozzi n. 1;
- la Committente intende affidare il servizio di conduzione impianti tecnologici, allestimenti elettrici e illuminotecnici, antincendio e assistenza elettricisti del complesso immobiliare in oggetto ad apposita società specializzata ed esperta nel settore;
- la società xxxxxxxx, denominata nel prosieguo Impresa, ha dimostrato di essere particolarmente specializzata nella gestione delle prestazioni oggetto del contratto;
- l'Impresa ha dichiarato in sede d'appalto di aver preso visione dei luoghi ove svolgere il servizio, e di non aver alcuna osservazione da fare sia sotto il profilo tecnico che della normativa di sicurezza sul lavoro;
- l'Impresa ha formulato una congrua offerta, offrendo ribassi ritenuti equi.
- il contratto d'appalto prevede la durata pluriennale del servizio, a decorrere dal2018.
- le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 Oggetto del Contratto

La Committente affida all'Impresa il servizio di conduzione impianti, di cui alla Parte I del Capitolato d'appalto. Per l'espletamento di questo servizio è richiesta la presenza continuativa di almeno due persone, una delle quali deve essere abilitata, per il periodo invernale, alla conduzione di caldaie e dotata di regolare licenza.

La Committente affida, infine, i servizi di sorveglianza antincendio, allestimenti elettrici e illuminotecnici e assistenza elettricisti, secondo le modalità espresse nel Capitolato d'appalto, di cui rispettivamente alle Parti II, III e IV.

Art. 2 - Durata del contratto

L'Appalto dovrà essere eseguito per _____, decorrenti dall'inizio dell'esecuzione, che potrà non coincidere, a richiesta di Firenze Fiera, con la data di sottoscrizione del contratto.

Art. 3 - Efficienza e continuità del servizio prestato

La Committente ritiene essenziale che l'Impresa garantisca, nello svolgimento del servizio, la continua e piena efficienza di tutte le attività a carattere istituzionale svolte nell'ambito del patrimonio affidato in gestione. In particolare, la continuità e l'efficienza del servizio di manutenzione della proprietà è espressamente ritenuta essenziale dalle parti.

La Committente effettuerà verifiche sulle prestazioni raggiunte dal servizio di gestione ogni sei (6) mesi. Qualora il servizio di gestione della manutenzione non fosse effettuato con continuità e nel rispetto delle condizioni pattuite, la Committente potrà richiedere la rescissione del presente contratto mediante lettera raccomandata e senza che l'Impresa possa richiedere o pretendere nessun compenso aggiuntivo a quello spettante per il lavoro svolto.

Art. 4 - Svolgimento del servizio

4.1 - Relativamente al Servizio di **Conduzione Impianti** l'Impresa dovrà espletare le mansioni relative all'accensione, spegnimento, controllo del corretto funzionamento e quanto altro necessario alla corretta gestione degli impianti tecnologici dei vari locali espositivi di cui al manuale d'uso e di quanto più specificatamente contenuto nel Capitolato d'appalto Parte I.

4.2 - Il servizio di **Sorveglianza Antincendio** è relativo alle prestazioni per la prevenzione incendi e delle attività di presidio durante le manifestazioni che si svolgono nel quartiere fieristico e congressuale della Committente. In sintesi il servizio prevede l'affissione, prima dell'inizio d'ogni evento, nei vari locali costituenti i padiglioni, della segnaletica di sicurezza necessaria ed il posizionamento dei mezzi d'estinzione mobili (cartelli per vie d'esodo e divieti, estintori carrellati e

portatili, etc.). A tale scopo il Capo Cantiere dell'Impresa di cui al successivo art. 7 dovrà, ogni volta, ricevere dall'R.SPP della Committente il *layout* delle vie d'esodo e le planimetrie dell'intera manifestazione conformi, comunque, ai requisiti minimi dei Registri Incendi già agli atti degli organi di controllo (V.V.F e Prefettura), in modo da procedere alla corretta ubicazione dei cartelli di sicurezza aggiuntivi ed al posizionamento degli estintori portatili, avendo avuto, precedentemente, l'accortezza di verificare la loro perfetta efficienza di funzionalità sulla base delle rispettive targhette di manutenzione e collaudo, secondo quanto specificato nel Capitolato d'appalto Parte II.

4.3 - Le mansioni previste per il Servizio di **Allestimenti Elettrici e Illuminotecnici** prevedono che prima delle fasi d'allestimento riservate agli espositori, il personale, sotto la direzione del Direttore di Cantiere di cui al successivo art. 7 dovrà provvedere al montaggio di tutti gli impianti elettrici di base degli stand (cassette monofase o trifase, faretti alogeni, prolunghe, etc.), come indicato dai *layout* d'installazione che saranno precedentemente forniti dalla Committente e ciò costituisce il documento di programmazione dell'attività, nonché l'elemento di base per la contabilità delle prestazioni, di cui al Capitolato d'appalto Parte III.

4.4 - Il servizio eventuale di **Assistenza Elettricisti**, secondo le specifiche richieste dalla Committente, saranno svolte per ogni operazione di modifica o di implementazione dei suddetti allestimenti, con le modalità espresse nel Capitolato d'appalto, Parte IV.

Art. 5 - Collaudi e verifiche

Oltre alle verifiche sugli impianti e sull'attrezzatura a carattere semestrale stabilite nel precedente art. 3, la Committente potrà avvalersi del diritto di effettuare ogni qualsivoglia controllo circa la corretta esecuzione dei servizi di manutenzione. Di dette verifiche e controlli verrà redatto un rapporto firmato dal responsabile tecnico della Committente e dal Direttore Tecnico/Responsabile di Cantiere dell'Impresa, di cui al successivo art. 7. L'Impresa si impegna a redigere rapporti settimanali delle attività di manutenzione svolte, le quali verranno consegnate al Committente.

Art. 6 - Tempestività della posa in opera di parti di ricambio a carattere di urgenza

Sarà cura dell'Impresa assicurare la fornitura di tutti i materiali necessari allo svolgimento del servizio di gestione della manutenzione della proprietà, come previsto nel Capitolato d'appalto.

Art. 7 - Responsabili dei lavori per conto dell'Impresa e nomina del Direttore di Cantiere

L'Impresa comunica il nominativo del proprio responsabile dei servizi oggetto del presente contratto e dei suoi collaboratori:

a) il sig. xxxxxxxx quale Responsabile Tecnico/Direttore di Cantiere, ai sensi della D.M. 37 del

2008;

b) il sig. xxxxxx in qualità di Vice Direttore di Cantiere;

c) i sigg. xxx e xxx quali Vice-capo cantiere.

Il Capo Cantiere/Coordinatore operativo e/o i Vice-capo cantiere dovranno assicurare la loro presenza o reperibilità in modo da coprire un arco orario di attività fino a 24 ore continuative, per 365 giorni l'anno. L'onere della loro reperibilità è a carico dell'Impresa. Il Capo Cantiere e i Vice-capo cantiere saranno reperibili anche per mezzo di telefono cellulare. Entro 5 giorni dalla sottoscrizione del contratto l'Impresa dovrà comunicare alla Committente tutti gli elementi utili e necessari al facile e continuo reperimento dei loro responsabili. La Committente si riserva la facoltà di richiedere all'Impresa la sostituzione del Direttore di cantiere, che dovrà avvenire entro i 10 giorni successivi.

Art. 8 - Obblighi e responsabilità dell'Impresa

8.1 - L'Impresa ha l'obbligo di rispettare tutte le norme di legge e regolamenti vigenti nella materia degli interventi di manutenzione oggetto del presente contratto in ordine sia alla gestione e conduzione dei servizi di manutenzione, che alle disposizioni di prevenzione e protezione, sicurezza sul lavoro, assicurazione e tutela degli operai, adempimento dei contratti di lavoro e quant'altro necessario, sotto la sua esclusiva responsabilità. Essa si impegna, quindi, a osservare tutte le norme di legge, regolamentari e dei contratti collettivi vigenti in materia di rapporto di lavoro subordinato nei confronti del proprio personale, ivi comprese le norme relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene e alla sicurezza sul lavoro e alle assicurazioni sociali obbligatorie, sollevando in ciò la Committente da ogni e qualsivoglia pretesa economica o responsabilità diretta o indiretta da rapporto di lavoro intercorrente fra l'Impresa e il proprio personale dipendente o comunque da lei incaricato.

8.2 - L'Impresa dovrà esercitare ogni assidua e continua sorveglianza dell'operato del proprio personale mentre presta il servizio oggetto del presente contratto. E' altresì tenuta al rispetto della specifica normativa introdotta con il D. Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sui cantieri, e in particolare, a far utilizzare ai propri dipendenti i mezzi antinfortunistici loro affidati in dotazione.

8.3 - Nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto l'Impresa dovrà evitare nel modo più assoluto fastidi o disagi alle attività lavorative che si svolgono all'interno dei locali della Committente. In tal senso si impegna a comunicare eventuali necessità ad effettuare lavorazioni a carattere rumoroso, o che producono polveri o inquinanti ecc., così da concordare con la Committente, per il tramite dei propri Responsabili di Contratto eventuali azioni che possano mitigare i disagi.

8.4 - Resta inteso che qualsiasi responsabilità durante lo svolgimento del servizio di cui al presente contratto, derivante da cattiva conduzione degli interventi o dal mancato rispetto dell'adempimento delle norme di legge riguardanti la prevenzione e la protezione sul lavoro, che relativa sia al personale dipendente dell'Impresa stesso che a terzi che abbiano titolo per occupare gli ambienti del patrimonio oggetto del servizio di manutenzione, farà esclusivamente carico all'Impresa.

8.5 - L'Impresa si obbliga nei confronti della Committente a:

- trasmettere l'apposito elenco del personale che interviene nello svolgimento delle prestazioni di cui al presente contratto. L'elenco, che dovrà essere aggiornato periodicamente, dovrà comprendere per ciascun dipendente il numero e la data di iscrizione a libro di matricola;
- mettere a disposizione del Committente tutti i documenti a carattere previdenziale o comunque relativi all'esatta tenuta dei libri paga e matricola, nonché a regolare versamento dei contributi previdenziali e assicurativi, obbligatori;
- ottemperare ad ogni e qualsivoglia rischio a carattere ambientale che possa evidenziarsi in dipendenza dell'effettuazione del servizio oggetto del presente contratto, adottando tutti i provvedimenti di prevenzione più opportuni e le cautele necessarie per garantire in ogni momento la sicurezza e la salute dei suoi dipendenti e di quelli della Committente, nonché di terzi;
- vietare al proprio personale attività o prestazioni non comprese nel presente contratto.

8.6 - L'Impresa si obbliga altresì a:

- effettuare le prestazioni oggetto del presente contratto con manodopera dotata della necessaria competenza e abilità professionale;
- equipaggiare il proprio personale con apposito abbigliamento da lavoro, recante il nome dell'Impresa stessa, così da renderlo riconoscibile;
- evitare che il proprio personale si rechi, senza motivo, in aree non interessate da eventi senza specifica autorizzazione della Committente;

8.7 - L'Impresa si fa garante del buon comportamento del proprio personale; in particolare il personale deve:

- tenere un comportamento corretto e scrupoloso in ogni situazione;
- rispettare puntualmente gli orari di servizio stabiliti;
- assicurare la più assoluta riservatezza su ogni particolare del servizio prestato;
- non richiedere mance;
- osservare la norma che impone il divieto di fumare all'interno dei locali..

Eventuali comportamenti difforni a quelli sopra indicati saranno segnalati da parte del Responsabile della Gestione del Contratto al Capo Cantiere dell'Impresa, il quale assumerà le proprie autonome iniziative per evitarne il ripetersi delle anomalie riscontrate.

8.8 - L'Impresa s'impegna inoltre a:

- limitare al minimo l'avvicendamento dei dipendenti incaricati allo svolgimento del servizio; tutto il personale utilizzato deve sempre e comunque essere a conoscenza dei compiti da svolgere e dell'ambiente presso cui operare; è pertanto onere dell'Impresa istruire adeguatamente il proprio personale prima che questo sia immesso in servizio;
- informare tempestivamente la Committente nel caso che il servizio sia svolto in modo diverso da quello programmato e concordato con la stessa.

Resta inteso che può accedere al Quartiere, per operare alle dipendenze dell'Impresa, unicamente personale in regola con le disposizioni legali e sindacali vigenti sul lavoro, ivi compresi gli adempimenti previdenziali: a tale personale dovranno quindi essere garantiti i trattamenti economici e previdenziali previsti dai Contratti di Lavoro. L'Impresa dichiara di tenere indenne la Committente da ogni e qualsiasi pretesa del proprio personale per i diritti del medesimo connessi a quanto sopra. In definitiva, l'Impresa si assume interamente ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale ed economica per la tutela delle cose e delle persone, con riferimento alla sua attività e per la durata delle prestazioni dei lavori stessi, in conformità delle leggi e delle disposizioni vigenti.

L'Impresa s'impegna inoltre a qualificare a suo onere, a mezzo di specifici corsi di aggiornamento e istruzione antincendio e più in genere sulla sicurezza, tutto il proprio personale, al fine dell'inserimento dello stesso presso i locali della Fortezza da Basso, Villa Vittoria e Palaffari, affiancando le squadre necessarie addette al servizio antincendio e sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008 ed imposte dal D.M.I. 10 Marzo 1998 e successive modifiche, con certificazione ed abilitazione regolarmente rilasciata dal Comando V.V.F. territorialmente competente per attività con rischio di I° livello D.M.I. 25-03-1985 e C.M.I. 29-08-1995 n° 1564-P4146.

Art. 9 - Obblighi della Committente (Firenze Fiera S.p.A.)

9.1 - La Committente si impegna a comunicare all'Impresa il programma trimestrale delle attività previste nel quartiere e del relativo aggiornamento mensile delle attività medesime, in modo tale da garantire con largo anticipo all'Impresa la conoscenza degli impegni e delle caratteristiche dei servizi da fornire.

9.2 - La Committente mette a disposizione dell'Impresa, per la durata del contratto, un locale adeguato da adibire a ufficio del Capo Cantiere/Coordinatore dell'Impresa presente nel quartiere.

9.3 - La Committente mette a disposizione dell'Impresa, se richiesto dalla medesima, appositi spazi da adibire a spogliatoio, deposito effetti delle maestranze e mensa, all'interno di un'area di circa 50 mq. Tale spazio è reso disponibile in conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza e potrà essere condiviso col personale di altre imprese. L'Impresa rimborserà a Firenze Fiera le spese per le

utenze effettivamente sostenute, previa fatturazione da parte di Firenze Fiera.

9.4 - La Committente si impegna a rendere disponibili i locali, di cui ai precedenti commi, 3 giorni prima dell'inizio operativo del servizio, e comunque ad assicurare la disponibilità degli spazi necessari alla rimessa dell'attrezzatura almeno 5 giorni prima dell'inizio operativo del servizio.

Art. 10 - Gestione del Contratto

10.1 - La Committente indica i sigg. xxxxxxxxxxx quali Coordinatori dei servizi del presente contratto, e i sigg. xxx e xxx quali Responsabili per la Gestione dello stesso, e più specificatamente:

- per la Conduzione Impianti, di cui alla Parte I del Capitolato d'Appalto: il sig. xxxxxxxxxxx;
- per il Servizio Antincendio, di cui alla Parte II del Capitolato d'Appalto: il sig. xxxxxxxxxxx;
- per gli Allestimenti Elettrici e Illuminotecnici, di cui alla Parte III del Capitolato d'Appalto: il sig. xxxxxxxxxxx,

- per l'Assistenza Eletttricisti, di cui alla Parte IV del Capitolato d'Appalto: il sig. xxxxxxxxxxx;

ai quali l'Impresa deve fare riferimento per ogni questione attinente lo svolgimento dei servizi. I responsabili del contratto possono a loro volta, per specifiche esigenze organizzative, delegare i propri compiti ad altri responsabili operativi della Committente. Di detta delega sarà tempestivamente informato il Capo Cantiere/Coordinatore Operativo dell'Impresa.

10.2 - Il Responsabile della Gestione del Contratto della Committente si rapporta costantemente con il Capo Cantiere dell'Impresa per garantire un sistema di relazioni idoneo a facilitare l'impegno reciproco delle parti, tenuto conto delle caratteristiche proprie delle diversificate tipologie dei servizi.

10.3 - Il Responsabile della Gestione del Contratto si rapporta altresì col Capo Cantiere dell'Impresa per ogni eventuale contestazione.

10.4 - Le parti convengono che si intende difforme dal regolare svolgimento del servizio, ogni intervento che non rispetti i requisiti indicati nel Capitolato allegato.

10.5 - La contestazione a fronte di eventuali irregolarità può essere espressa in forma orale o scritta. Di ogni contestazione, anche se solo orale, viene comunque trascritta memoria nel Registro di Gestione del Contratto, siglata dal responsabile della Committente e dal Capo Cantiere. Il registro è custodito dalla Committente. Nello stesso Registro sono altresì annotate le soluzioni organizzative adottate dall'Impresa per ovviare alle carenze manifestate, ovvero l'assenza di interventi risolutivi del problema.

10.6 - Qualora, a fronte di un disservizio contestato ripetutamente per almeno tre volte, difforme a quanto stabilito dal Capitolato, l'Impresa non provveda a porvi tempestivamente rimedio - concordando con la Committente le relative forme e modalità, il Responsabile della Gestione del

contratto ne darà comunicazione scritta ai diretti superiori, i quali provvederanno ad assumere le necessarie iniziative nei confronti dell'Impresa, sulla base di quanto specificato all'articolo 14 del Capitolato d'appalto.

Art. 11 - Importo dell'appalto e Corrispettivi

1. Corrispettivo relativo al servizio di **Conduzione degli Impianti Tecnologici**, di cui alla Parte I del Capitolato d'Appalto: **Euro/h per persona... xxx**

2. Servizio relativo alle prestazioni per **Sorveglianza Antincendio** e delle attività di presidio nel quartiere fieristico e congressuale di Firenze Fiera S.p.A. (Fortezza da Basso,), di cui alla parte II del Capitolato d'Appalto.

Per ogni operatore Euro/h: **Euro xxx**

3. Per le prestazioni relative agli **Allestimenti Elettrici e Illuminotecnici** di cui alla Parte III del Capitolato d'Appalto:

a) Alimentazione 380 V - 100A completa di presa CEE trifase 380-125A (fino a 60 kw -74 kw)

Euro: xxxxx

Allacciamento elettrico 1 – 5 kw (Quartiere Congressuale) **Euro: xxx**

Allacciamento telefonico e internet (Quartiere Congressuale): **Euro xxx**

Calata elettrica con scatola 3 prese universali (consumi esclusi): **Euro xxx**

Cassetta alimentazione FM 3kw monofase/FM 9kw trifase: **Euro xxx**

Cassetta alimentazione FM diff. Presa Interbl. 220V/380 -32A/63A; 5 kw/35 kw:

Euro xxx

Centralina comando luci "on-off" per fari alogeni da 300 W completa di di linee elettriche temporane: **Euro xxxxx**

Faretto alogeno 300 watt: **Euro xxxxx**

Faretto alogeno 150 watt (solo Quartiere Congressuale): **Euro xxxxx**

Faretto per podio o tavolo relatori: **Euro xxx**

Sagomatore (lucciola) 35 watt: **Euro xxx**

Sagomatore (superlucciola) 75 watt: **Euro xxx**

Sagomatore (faro QPS) da 500 watt: **Euro xxx**

Sagomatore 1200 watt: **Euro xxxxx**

b) Prestazioni straordinarie (tariffa oraria unica): per singolo addetto: **Euro xxx**

4. Servizio relativo alle prestazioni per l'**Assistenza Elettricisti**, di cui alla Parte IV del Capitolato d'Appalto.

Per ogni operatore Euro/h: **Euro xxxxx**

Art. 12 - Pagamenti

12.1 - Il corrispettivo del servizio sarà determinato, volta per volta sulla base dell'elenco prezzi unitari – sopra menzionati, ribassato in virtù del ribasso offerto dall'Impresa.

12.2 - Il pagamento dei corrispettivi verrà effettuato con rate mensili corrispondenti ad un trentatreesimo dell'importo contrattualmente stabilito. Gli importi relativi verranno liquidati a 120 giorni data fattura fine mese.

12.3 - Il pagamento è subordinato all'esatto e puntuale adempimento da parte dell'Impresa di tutti gli obblighi nei confronti del proprio personale dipendente nonché degli obblighi contributivi. A tal fine la Committente avrà la facoltà di richiedere l'apposita documentazione e l'Impresa dovrà prontamente provvederle alla consegna. Nel frattempo, i termini di pagamento resteranno sospesi.

12.4 - Le fatture, fra l'altro, dovranno riportare chiaramente e analiticamente il computo analitico delle forniture, gli estremi dell'ordine della Committente ed il nome della manifestazione cui imputare il costo.

Art. 13 - Riservatezza e regolamenti interni

13.1 - L'Impresa, sotto la propria responsabilità, si impegna in proprio e per il suo personale a garantire il riserbo e a non divulgare eventuali informazioni relative alle attività svolte dalla Committente. A tale riguardo è fatto divieto al personale dell'Impresa introdurre, detenere o usare apparecchi fotografici, telecamere, cineprese, registratori ecc. all'interno della proprietà.

L'Impresa dichiara, altresì, di essere edotta delle norme del Regolamento Tecnico di Sicurezza – Allegato 1.b e di ogni altro regolamento emanato dalla Committente circa il corretto uso e utilizzo degli immobili oggetto del servizio, e si impegna per se e per il proprio personale ad attenersi scrupolosamente alla loro osservanza.

Art. 15 - Penalità

15.1 - Come previsto all'art. 14 del Capitolato d'appalto, la Committente si riserva la facoltà di applicare le penali in esso contenute.

15.2 - Nel caso trattasi di disservizio dal quale sia derivato grave danno per Firenze Fiera S.p.A., di cui a titolo semplicemente esemplificativo si indicano l'impossibilità di procedere alla regolare apertura di un evento programmato ovvero la non possibilità di assicurare il regolare utilizzo di tutti gli spazi fieristici nell'osservanza delle tutela e del decoro richieste, Firenze Fiera S.p.A. si ritiene libera da ogni obbligo a proseguire il rapporto contrattuale con l'Impresa xxx, riservandosi in ogni sede adeguato risarcimento del danno subito.

15.3 - Nel caso in cui si verificano in un trimestre più di quattro delle situazioni indicate, Firenze Fiera S.p.A. si ritiene libera da ogni obbligo a proseguire il rapporto contrattuale con l'Impresa xxx, riservandosi in ogni sede adeguato risarcimento del danno subito.

Art. 16 - Assicurazioni

L'Impresa dichiara di aver stipulato con una primaria compagnia di gradimento del Committente le seguenti assicurazioni per un importo non inferiore a € 2.000.000,00, onde coprire:

- a. i rischi di responsabilità civile per danni nei confronti del Committente e di terzi;
- b. i rischi di responsabilità civile per danni a beni di proprietà di terzi o del Committente.

Il contratto di assicurazione dovrà rimanere valido ed efficace per tutta la durata del presente contratto e comunque sufficiente a coprire tutti i rischi derivanti dal suo svolgimento, con specifico riferimento a quanto indicato all'art. 19.2 del Capitolato d'appalto.

Art. 17 - Innovazioni e modifiche alle normative di legge o di regolamento.

Durante l'esecuzione del presente contratto l'Impresa si impegna a elaborare proposte di migliorie al patrimonio immobiliare finalizzate ad apportare una riduzione dei costi di manutenzione o di esercizio, senza alterarne l'efficienza e il livello prestazionale, perseguendo anzi l'obiettivo di migliorarne il livello di affidabilità tecnologica.

Nel caso l'Impresa ritenga necessari adeguamenti alle vigenti normative di Legge o di regolamento in materia di manutenzione di impianti, e si renda necessario a tal fine eseguire lavori non previsti tra quelli indicati nella Parte I del Capitolato d'appalto del presente contratto, dovrà immediatamente darne informazione scritta al Committente, e poi consegnare – nel termine di 10 giorni - una relazione tecnica avente per oggetto la descrizione dei lavori da eseguire e i relativi costi.

La Committente si riserva la facoltà di affidare tali lavori a qualsiasi altra Impresa ritenga opportuno, ovvero all'Impresa già operante; in tale seconda ipotesi, mediante termini e condizioni da convenire con separato accordo.

Art. 18 - Esonero da pretese di terzi.

Con riferimento all'effettuazione del servizio oggetto del presente contratto, l'Impresa garantisce e solleva da ogni responsabilità la Committente relativamente a pretese di terzi, anche economiche, dovute al mancato rispetto di disposizioni di legge o di regolamento in materia di manutenzione degli impianti.

Art. 19 - Divieto di cessione del contratto – Subappalto

19.1 - E' vietata la cessione ad altra Impresa del servizio e il subappalto anche parziale delle prestazioni.

19.2 - Il subappalto potrà essere consentito soltanto per singole prestazioni o per singoli interventi e soltanto con la preventiva autorizzazione scritta di Firenze Fiera. Nella richiesta a Firenze Fiera per l'ottenimento dell'autorizzazione al subappalto, l'Impresa dovrà specificare il nominativo dell'Impresa cui desidera dare il subappalto, le lavorazioni o prestazioni che intende alla stessa subappaltare e dovrà altresì fornire a Firenze Fiera tutte le informazioni ed assicurazioni utili o comunque richieste da Firenze Fiera per dare la sua preventiva autorizzazione scritta.

19.3 - La responsabilità e la gestione delle lavorazioni e della regolarità contributiva ed assicurativa del personale impiegato d'altra ditta subappaltatrice ricade, comunque, totalmente ed integralmente, secondo le modalità degli articoli precedenti, sull'Impresa aggiudicataria dell'appalto, che resterà responsabile del regolare, corretto e tempestivo andamento delle lavorazioni nei confronti di Firenze Fiera in solido con la subappaltatrice.

19.4 - In qualsiasi momento, ma con un preavviso minimo di una settimana, Firenze Fiera, previa comunicazione a mezzo di raccomandata potrà revocare l'autorizzazione al subappalto e l'Impresa dovrà immediatamente allontanare il subappaltatore, dovendosi il contratto intendersi stipulato *intuitu personae* con riferimento all'Impresa appaltatrice.

19.5 - A seguito del recesso del contratto di subappalto impostole da Firenze Fiera, l'Impresa non potrà pretendere indennizzi, né risarcimenti per eventuali danni o perdite..

Art. 20 - Modifiche del contratto

Qualsiasi modifica al presente contratto o ai suoi allegati entrerà in vigore e sarà efficace per le parti solo se concordata fra le stesse per iscritto.

Art. 21 - Diritto di Recesso e Risoluzione

21.1 - Firenze Fiera ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal presente contratto, previo pagamento dei servizi eseguiti, senza che l'Impresa possa pretendere altri pagamenti. La facoltà di recesso può essere esercitata da Firenze Fiera con comunicazione in forma scritta, contenente altresì la data di efficacia del recesso. Al verificarsi di tale ipotesi, la Committente dovrà in ogni caso riconoscere all'Appaltatore il corrispettivo spettantegli per i servizi realizzati sino al momento del recesso, rimanendo esclusa la necessità di riconoscere il mancato guadagno per la restante porzione di opera non realizzata.

21.2 - Il contratto potrà risolversi anteriormente alla sua data di naturale scadenza nel caso di

inadempienze delle parti, di gravità tali da legittimare la risoluzione per colpa della parte inadempiente, secondo le norme dettate dal Codice Civile.

22 - Clausola risolutiva espressa e penale per inadempimento dell'Impresa

22.1 – Ai sensi dell'art. 1456 c.c. Firenze Fiera potrà invocare la risoluzione di diritto del contratto qualora l'Impresa contravvenga agli obblighi ed alle clausole del presente contratto con particolare riferimento al rispetto degli elaborati progettuali, dei tempi stabiliti di esecuzione dei servizi, o qualora comunque si renda colpevole di frode o negligenza; qualora risulti che l'Impresa, nel compimento dei servizi, operi in violazione delle norme di legge o delle regole dell'arte; qualora l'Impresa, a causa di divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità dei servizi o per la pendenza di contestazioni giudiziarie o per qualsiasi altra causa, sospenda o ritardi l'esecuzione delle opere; nel caso di cessione dell'azienda da parte dell'Appaltatore; nel caso di fallimento dell'Appaltatore o sua sottoposizione a misura concorsuale.

22.2 - Il contratto potrà altresì essere risolto da Firenze Fiera nelle ipotesi previste dall'art. 14 del Capitolato d'Appalto.

22.3 - La Committente potrà risolvere il presente contratto con semplice comunicazione scritta inviata all'Impresa a mezzo lettera con avviso di ricevimento e il contratto si intenderà risolto con l'invio di detta comunicazione all'indirizzo dell'Impresa.

22.4 - Per ogni altro inadempimento dell'Impresa, compreso il caso in cui essa intraprenda condotte lesive dell'attività e dell'immagine della Committente, quest'ultima potrà diffidare l'Impresa, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a desistere dall'inadempimento ed a rimuovere i suoi effetti entro 10 (trenta) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione. Qualora l'Impresa non desista dall'inadempimento e non rimuova gli effetti entro il suddetto termine, il presente contratto si risolverà di diritto senza alcuna ulteriore formalità.

22.5 -In caso di risoluzione del presente contratto a mente del presente articolo, così come nel caso di risoluzione per inadempimento dell'Impresa per fatto ad essa imputabile, la Committente avrà diritto ad una penale di Euro 100.000,00 (centomila/00), fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno.

22.6 - Considerato che per ogni evento da svolgersi in Fortezza da Basso – bene demaniale di ordine monumentale – è necessaria l'autorizzazione da parte delle competenti Autorità, le parti concordano che, in caso di eventuali dinieghi all'installazione di strutture provvisorie in spazi liberi all'interno della Fortezza stessa, tali da non consentire lo svolgimento di manifestazioni fieristiche e/o congressuali (fino a un massimo di tre eventi), il presente contratto si risolverà automaticamente senza che le stesse abbiano reciprocamente niente da pretendere.

Art. 22 - Obbligo di continuazione di esecuzione del contratto in caso di vertenze

In pendenza di controversie l'Impresa non può (in nessun caso) rallentare o sospendere il servizio di cui al presente contratto, e contestualmente Firenze Fiera dovrà continuare a corrispondere i corrispettivi dovuti.

Art. 23 - Regolamentazione danni e sottrazione materiali di proprietà dell'Impresa e della Firenze Fiera

23.1 - L'Impresa si assume tutti i rischi per eventuali sottrazioni di materiali di sua proprietà od in uso, durante l'allestimento e lo svolgimento delle manifestazioni ed il successivo smontaggio; rinunciando alla richiesta di ogni risarcimento a carico della Firenze Fiera.

23.2 - L'Impresa è obbligata senza alcun compenso ad uniformarsi a tutte le leggi e disposizioni in vigore riguardanti i sinistri e avrà a esclusivo suo carico l'onere di rifondere Firenze Fiera, i suoi dipendenti e terzi, per i danni che fossero da essa causati per qualsiasi motivo.

24 - Altri patti e condizioni

24.1 - Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere effettuata agli indirizzi delle parti indicate in epigrafe, ovvero a quegli altri indirizzi che le parti dovessero successivamente comunicarsi nel corso dell'esecuzione del presente contratto, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, la comunicazione si avrà come effettuata, una volta che sia spedita all'indirizzo in epigrafe, ovvero a quell'indirizzo che le parti si fossero successivamente comunicato nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

24.2 - Qualora una o più clausole fossero o divenissero contrarie a norme imperative o di ordine pubblico, o fossero dichiarate nulle, verranno considerate come non apposte e non incideranno sulla validità del presente contratto.

24.3 - La rinuncia di una delle parti ad agire, ovvero il ritardo di una delle parti nell'agire per l'adempimento di una delle qualsiasi obbligazioni di cui al presente contratto, non potrà essere interpretata come rinuncia al relativo diritto, né potrà pregiudicare azioni successive.

24.4 - L'Impresa dichiara di essere in regola rispetto a tutte le eventuali autorizzazioni e adempimenti previsti dalla vigente normativa per l'esercizio dell'attività oggetto del presente atto, per i quali, rimane, comunque, sempre completamente e pienamente responsabile.

24.5 - L'Impresa garantisce che, nell'espletamento del servizio, osserverà scrupolosamente tutte le norme e le leggi, con particolare attenzione per quelle vigenti in materia di sicurezza sul lavoro,

igiene del lavoro, prevenzione infortuni e su tutti gli obblighi contrattuali nei confronti del proprio personale dipendente. A tal fine la Committente avrà facoltà di verificare, con i mezzi che riterrà più opportuni l'effettuazione di tali adempimenti.

24.6 - L'Impresa manleverà e terrà indenne la Committente da ogni eventuale danno o conseguenza negativa che dovesse subire in dipendenza della violazione delle dichiarazioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, nonché da ogni pretesa dovesse essere avanzata da terzi, inclusa ogni pretesa per danni subiti da terzi in dipendenza dell'attività svolta ai sensi del presente atto.

Art. 25 – Registrazione del Contratto – Imposta di Bollo e Registro.

25.1 - Tutti gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione faranno carico all'Impresa.

25.2 - A carico dell'Impresa restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui servizi e sulle prestazioni oggetto dell'appalto.

25.3 - Poiché tutte le disposizioni contemplate nel presente atto sono relative ad operazioni soggette ad I.V.A., tale contratto è soggetto a registrazione, in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, secondo comma, del D.P.R. 26/4/1986 n. 131 e successive modificazioni.

Art. 26 – Norme applicabili

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, valgono, in quanto applicabili, le norme di cui agli artt 1321 e ss. e 1655 e ss. del Codice Civile. Le parti richiamano inoltre, espressamente, le disposizioni dei vigenti contratti di lavoro nazionali e territoriali.

Art. 27 – Modello di organizzazione, gestione e controllo ex d. lgs. 231/2001 di Firenze Fiera S.p.a.

27.1 - In applicazione di quanto previsto dal D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e successive modifiche e integrazioni, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di Firenze Fiera S.p.a., e successivamente adottato, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, comprensivo anche del Codice Etico, quale insieme di valori di etica aziendale che la Società riconosce, accetta e condivide e il cui rispetto consente, fra l'altro, di prevenire la commissione di reati previsti dal Decreto citato.

E' interesse primario di Firenze Fiera S.p.a. che tutti coloro che incorrano in relazioni di affari con la Società svolgano la propria attività in osservanza dei principi e dei valori contenuti nel Modello e nel Codice Etico. Il Codice Etico ed una breve sintesi del Modello Organizzativo sono reperibili nel sito internet www.firenzefiera.it e ne è richiesto il rispetto dei principi in essi contenuti, ritenendo questo aspetto fondamentale per l'avvio e la prosecuzione del rapporto in oggetto.

27.2 - Eventuali violazioni della disciplina dettata dal D. Lgs. 231/2001 di cui si venga a conoscenza nell'ambito del rapporto con la società Firenze Fiera S.p.a, devono essere segnalate all'Organismo di Vigilanza della medesima all'indirizzo mail odv@firenzefiera.it.

27.3 - Il contratto sarà, comunque, risolto *ex art.* 1456 c.c. in caso di commissione di un reato previsto dal D. Lgs. 231/01 e successive modifiche e integrazioni, accertato con sentenza passata in giudicato o a seguito di applicazione della pena su richiesta delle parti *ex art.* 444 c.p.p., nonché in caso di irrogazione, anche in sede cautelare, delle sanzioni interdittive del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione o dell'interdizione dall'esercizio dell'attività.

* * * *

Art. 28 - Trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. 196/03 e Riservatezza

28.1 - Le Parti si obbligano a rispettare tutte le prescrizioni di cui al D. Lgs 196/03, e sue successive modifiche ed integrazioni.

28.2 - L'Impresa si impegna, per sé e per i propri dipendenti e/o collaboratori, a mantenere strettamente riservati ed a non divulgare le informazioni, i dati e le notizie afferenti all'acquirente di cui sia venuto a conoscenza durante l'esecuzione del Contratto, salvo si tratti di informazioni di pubblico dominio o vi sia stata autorizzazione scritta da parte del soggetto cui i suddetti dati, notizie o informazioni si riferiscono ("Informazioni Riservate"). A tal fine, l'Impresa si obbliga a porre in essere tutte le necessarie misure di prevenzione e di sicurezza, fisica e logica, ivi comprese tutte le azioni anche di natura legale, necessarie per evitare la diffusione e l'utilizzo delle Informazioni Riservate. Qualora la divulgazione delle Informazioni Riservate sia stata causata da atti o fatti direttamente o indirettamente imputabili all'Impresa, ai propri dipendenti e/o collaboratori, questa sarà tenuta a risarcire i danni eventualmente derivati, in via diretta o indiretta, dalla suddetta divulgazione. E' in ogni caso fatto divieto all'Impresa e ai suoi dipendenti e/o collaboratori di duplicare, riprodurre o asportare, in qualunque modo, in tutto o in parte, le Informazioni Riservate, anche qualora le stesse contengano dati o notizie già di pubblico dominio. Gli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo vincoleranno l'Impresa per tutta la durata del Contratto e per i 5 (cinque) anni successivi alla cessazione, per qualsiasi causa, della sua validità.

28.3 - Ai sensi del Decreto Legislativo del 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati personali acquisiti da Firenze Fiera per l'esecuzione del contratto saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti lo stesso.

Art. 29 – Foro Competente.

Le controversie relative all'interpretazione od esecuzione del presente contratto saranno decise dal Tribunale di Firenze.

Art. 30 - Clausola di tutela

Considerato il vincolo monumentale gravante sugli immobili e le aree oggetto del presente contratto, le parti concordano che, in caso di eventuali dinieghi all'installazione di strutture provvisorie all'interno degli spazi liberi in questione pur in pregiudizio dello svolgimento di fiere e congressi, nessun onere potrà ricadere su Firenze Fiera S.p.a.

L'efficacia del presente contratto di appalto relativamente alle sole prestazioni da svolgersi all'interno del compendio immobiliare della Fortezza da Basso è subordinata alla condizione che non si proceda all'avvio del Piano di riordino e ristrutturazione della Fortezza medesima ad opera degli Enti Proprietari, nella cui eventualità Firenze Fiera provvederà a darne immediatamente avviso all'Impresa che rinuncia, fin da ora, ad ogni e qualsivoglia pretesa di danno derivante dalla predetta circostanza.

Art. 31 - Documenti contrattuali

I seguenti documenti sono allegati al presente contratto devono intendersi far parte integrante e sostanziale dello stesso:

- Allegato 1 - Capitolato d'Appalto;
- calendario degli eventi previsti nell'anno 2017 - Allegato 1.a
- Regolamento Tecnico di sicurezza - Allegato 1.b
- Elenco dei beni oggetto della Proprietà dell'appaltante – Allegato 1.c
- Elenco prezzi unitari – Allegato 1.d

Firenze,

Firenze Fiera S.p.A.
Il Legale Rappresentante
XXXXXXXXXXXXXXXX

L'Impresa XXXXXXXXXX
Il Legale Rappresentante
XXXXXXXXXXXXXXXX

Ai sensi e per gli effetti degli artt 1341 e 1342 cod. civ., l'Impresa approva specificatamente le seguenti clausole:

- art. 3 - Efficienza e continuità del servizio prestato
- art. 8 - Obblighi e responsabilità dell'Impresa
- art. 12 - Pagamenti

art. 15 - Penalità

art. 18 - Esonero da pretese di terzi.

art. 19 - Divieto di cessione del contratto – Subappalto

art. 21 - Diritto di Recesso e Risoluzione

art. 22 - Clausola risolutiva espressa e penale per inadempimento dell'Impresa

art. 23 - Regolamentazione danni e sottrazione materiali di proprietà dell'Impresa e della Firenze Fiera

art. 24 - Altri patti e condizioni

art. 25 – Registrazione del Contratto – Imposta di Bollo e Registro.

art. 30 - Clausola di tutela

Letto, approvato e sottoscritto.

Firenze, lì.....

Prot. n.

Firenze Fiera S.p.A.

Il Legale Rappresentante

XXXXXXXXXXXXXX

L'Impresa XXXXXXXXX

Il Legale Rappresentante

XXXXXXXXXXXXXX