



## ACCORDO QUADRO

per l'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti dell'edificio di proprietà di "EUR S.p.A." denominato "Palazzo dei Congressi".

### Lotto 2 – CIG: 80007920A - "Palazzo dei Congressi"

L'anno duemila[•], il giorno [•] del mese di [•]

tra

"EUR S.p.A." (di seguito anche "EUR" o "Società") con sede legale in Roma, Largo Virgilio Testa n.23, Codice Fiscale n. 80045870583, P.IVA n. 02117131009, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma - R.E.A. n. RM 943510, capitale sociale € 645.248.000 interamente versato, rappresentata dal [•], nato a [•] il giorno [•], domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e come tale Legale Rappresentante della società in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale;

(di seguito denominata anche brevemente "EUR" o "Società").

e

"[•]" con sede legale in [•], Via [•] n. [•], C.A.P. [•], C.F. [•] e P.IVA [•] iscritta al R.E.A. di [•] al n. [•] in persona di [•] nato a [•] il [•] domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua dichiarata qualità di Legale Rappresentante della società in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale;

(di seguito denominata anche "Contraente").

### PREMESSO CHE:

- in data [•], il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. ha deliberato di procedere con l'indizione di una procedura aperta di rilevanza europea, ai sensi dell'articolo 60 del d.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, (di seguito anche "Codice"), per l'affidamento di un Accordo

#### EUR SpA

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



Quadro avente ad oggetto i servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti dell'edificio di proprietà di "EUR S.p.A." denominato "Palazzo dei Congressi".

- i servizi descritti al punto che precede, sono indispensabili ai fini della funzionalità ed all'esercizio degli edifici denominati "Roma Convention Center - La Nuvola" (di seguito anche "RCC") e del "Palazzo dei Congressi", entrambi di proprietà di EUR S.p.A.;
- la gestione del RCC e del Palazzo dei Congressi è affidata alla società "Roma Convention Group S.p.A." (di seguito anche "RCG"), detenuta al 100% da EUR S.p.A., che ha per oggetto sociale l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche espositivi, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse;
- RCG opera in regime di libera concorrenza nel mercato turistico congressuale internazionale, la cui offerta è strutturata sulla disponibilità esclusiva delle due *locations* prestigiose, "Roma Convention Center - La Nuvola" e "Palazzo dei Congressi" e di un'ampia gamma di servizi strettamente correlati all'evento specifico tramite un *network* di fornitori affidabili e prontamente disponibili;
- l'affidamento dei servizi oggetto del presente Accordo Quadro, è finalizzato a garantire l'efficienza dell'infrastruttura edilizia e soprattutto tecnologica costituita da un'impiantistica molto complessa che è fondamentale per lo svolgimento degli eventi ed il disimpegno dei servizi connessi;
- in data [•], l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A. con atto prot. Personale, Organizzazione e Comunicazione Interna n.[•] del [•], ha conferito, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs. n.50/2016, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'Arch Solange Signorini;
- il nominato Responsabile Unico del Procedimento ha individuato



quale procedura di scelta del contraente, la procedura aperta di rilevanza europea;

- all'esito dell'esperimento della procedura di affidamento, con Determinazione dell'Amministratore Delegato di EUR S.p.A. n. [•] del [•] la Contraente è risultata aggiudicataria dei servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti dell'edificio di proprietà di "EUR S.p.A." denominato "**Palazzo dei Congressi**".

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

#### **Art.1**

##### **(Premesse e allegati)**

Le premesse al contratto, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

#### **Art.2**

##### **(Oggetto del contratto e norme regolatrici)**

"EUR S.p.A." affida alla "[•]" che accetta, l'esecuzione dei servizi di manutenzione ordinaria programmata degli impianti, di manutenzione a richiesta/guasto sugli impianti, di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto, di assistenza muraria alle opere impiantistiche e di presidio degli impianti dell'edificio di proprietà di "EUR S.p.A." denominato "**Palazzo dei Congressi**".

Nello specifico, i suddetti servizi, meglio descritti nel Capitolato Speciale di Appalto con relativi allegati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si compongono in:

1. attività di **manutenzione**, comprendenti:
  - a. **la manutenzione ordinaria programmata degli impianti**, in grado di mantenere i livelli di efficienza del complesso;

#### **EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



- b. **la manutenzione a richiesta/guasto e correttiva sugli impianti**, tempestiva e razionale finalizzata a ripristinare ed assicurare in ogni momento la sicurezza, la fruibilità e la conservazione del Palazzo dei Congressi;
  - c. **le attività di minuta manutenzione edile ordinaria e/o straordinaria a richiesta/guasto**, per il ripristino di parti d'opera danneggiate nel corso degli eventi presso il Palazzo dei Congressi, l'assistenza muraria alle opere impiantistiche;
2. attività di **presidio**, comprendenti:
- a. **le attività di presidio ordinario degli impianti e terzo Responsabile** del Palazzo dei Congressi;
  - b. **le attività di presidio a richiesta degli impianti** per la gestione degli eventi presso il Palazzo dei Congressi.

I servizi oggetto dell'Accordo Quadro si dividono in "servizi a canone" riguardanti l'attività di presidio ordinario degli impianti, il coordinamento, la gestione tecnica e l'esecuzione di tutte le attività manutentive ordinarie, e in "servizi *extra* canone", a richiesta, finalizzati al miglioramento della funzionalità dell'Immobile, nonché al ripristino ed alla riparazione dei danni occorsi anche durante lo svolgimento degli eventi ed al supporto allo svolgimento degli eventi stessi.

In particolare, fanno parte dei servizi *extra* canone: la manutenzione a richiesta o a guasto e/o a danno e i presidi durante gli eventi.

I servizi *extra* canone, come specificati all'articolo 5 del Capitolato Speciale di Appalto, saranno richiesti dal Committente all'Appaltatore attraverso l'emissione di appositi Ordini di Acquisto (di seguito anche "ODA" o "Ordinativo") vistati dal Direttore per l'esecuzione del Contratto ed autorizzati dal Responsabile Unico del Procedimento, di seguito anche "RUP".

L'esecuzione del presente accordo quadro è regolata, oltre che da quanto disposto nel medesimo, nel Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1) e nell'offerta presentata in sede di gara (Allegato 2), è regolata:

- a) dalle disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e smi e dal

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



- D.P.R. 10 ottobre 2010, n.207 e smi, per quanto non abrogato;
- b) dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e smi;
  - c) dal Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI);
  - d) dal Patto di Integrità;
  - e) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle disposizioni dei precedenti punti.

In caso di conflitto tra le disposizioni del presente contratto e i contenuti degli allegati, la prevalenza sarà determinata secondo l'ordine che segue: (1) contratto; (2) Capitolato Speciale d'Appalto; (3) Offerta della Contraente.

### **Art.3**

#### **(Modalità di esecuzione)**

La Contraente si impegna ad eseguire le prestazioni contrattuali senza alcun onere aggiuntivo, salvaguardando le esigenze di EUR e di terzi autorizzati, senza recare intralci, disturbi o interruzioni all'attività lavorativa in atto.

Le prestazioni saranno eseguite in ossequio alle vigenti disposizioni normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n.81/2008 e smi).

L'Appaltatore, pertanto, dovrà garantire di aver istruito il personale tecnico che svolgerà le suddette prestazioni al fine di tutela della relativa sicurezza.

In merito a quanto sopra, EUR S.p.A. si intende sollevata da qualsiasi responsabilità.

Al termine delle suddette prestazioni, la Contraente dovrà presentare ad EUR, ovvero al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, un *Certificato di Regolare Esecuzione* delle prestazioni contrattuali. La Contraente dovrà inoltre individuare all'interno della sua struttura organizzativa un referente del contratto, quale unico referente responsabile delle comunicazioni che intercorreranno tra la Contraente e la Società.

#### **EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



#### Art.4

##### (Corrispettivo e modalità di pagamento)

Il corrispettivo complessivo convenuto per le attività oggetto del presente contratto, ammonta a € [•] (euro [•]) oltre I.V.A, comprensivo di € [•], oltre I.V.A. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, importo così ripartito:

**Per i servizi a canone fisso:**

- € [•] ([•]) oltre I.V.A. per il presidio ordinario;

**Per i servizi a canone variabile:**

- € [•] ([•]) oltre I.V.A. per manutenzione impianti meccanici;
- € [•] ([•]) oltre I.V.A. per manutenzione impianti elettrici e speciali;

**Per i servizi/lavori extra canone:**

- € [•] ([•]) oltre I.V.A. per ripristino danni e materiali di consumo;
- € [•] ([•]) oltre I.V.A. per presidio eventi;

Il corrispettivo per le prestazioni a “canone fisso”, “canone variabile” ed “extra canone” verrà corrisposto, mediante l’emissione di SAL mensili, predisposti e approvati secondo le modalità, termini e le condizioni del Capitolato Speciale di Appalto.

L’Appaltatore potrà emettere la fattura soltanto dopo l’emissione del certificato di pagamento e della comunicazione del RUP che ne autorizza l’emissione.

Su detta comunicazione del RUP, sarà indicato il Codice BAM. La contabilizzazione del corrispettivo per le attività “extra canone”, per le quali saranno emessi specifici ODA, sarà effettuata nel corso della loro esecuzione, con le modalità fissate nell’Ordinativo medesimo, ossia, a seconda dei casi, a corpo od a misura, mentre la loro liquidazione avverrà in forma “cumulata” in ragione della loro effettiva ultimazione nel periodo oggetto di fatturazione.

I costi dei materiali e dei ricambi non sono compresi nel canone e pertanto, verranno compensati a misura. Il relativo prezzo unitario sarà determinato secondo le modalità, i termini e le condizioni indicate nel



Capitolato Speciale di Appalto.

Il Committente sui certificati di pagamento effettuerà una ritenuta dello 0,50% a garanzia dell'osservanza da parte dell'Appaltatore delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza ai lavoratori.

Tale ritenuta sarà svincolata in sede di liquidazione finale, previa verifica della regolarità contributiva (di seguito anche "DURC").

Le fatture dovranno inoltre riportare il numero di BAM, pena l'irricevibilità di quest'ultime da parte della Società, ed il seguente codice CIG: [●].

In attuazione di quanto prescritto dall'art.3 della legge n.136/2010, le Parti convengono che il pagamento delle fatture avverrà su un conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, mediante bonifico bancario.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972, quale modificato dal D.L. 24 aprile 2017, n.50, convertito con modificazioni dalla L. 21 giugno 2017, n. 96, le fatture emesse nei confronti di EUR S.p.A. dovranno essere assoggettate alla disciplina del c.d. "*split payment*" e dovranno, pertanto, recare la dicitura "scissione dei pagamenti" o "*split payment*", o eventuali altri regimi I.V.A. previsti dalla legge, in assenza della quale verranno respinte.

In ottemperanza alla citata previsione normativa, EUR corrisponderà al contraente il solo imponibile contrattualmente pattuito al netto dell'I.V.A. (evidenziata in fattura), che verrà trattenuta da EUR e versata direttamente all'Erario.

Con riferimento alla Legge di Bilancio 2018 che, con decorrenza 1 gennaio 2019, ha previsto l'obbligo di fatturazione elettronica anche tra soggetti privati attraverso il Sistema di Interscambio, EUR S.p.A. ha previsto l'utilizzo del Codice Destinatario "n. V0T6GMI" per la ricezione della fattura elettronica.

Al riguardo precisiamo che, in relazione al presente contratto, il tracciato XML delle fatture emesse dalla Contraente, dovrà necessariamente prevedere, oltre agli elementi normativamente obbligatori, la compilazione dei seguenti riferimenti:

1. Blocco 2.1.2 - dovrà riportare i dati identificativi del Contratto, il

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



CIG, *ove previsto*;

2. Blocco 2.1.5. - dovrà riportare il codice/ci BAM;

3. Blocco 2.1.7 - dovrà riportare i SAL, *ove previsti*.

L'assenza di valorizzazione dei suddetti dati, già ad oggi obbligatori contrattualmente, comporterà l'irricevibilità della fattura.

Qualora la Contraente non sia obbligata alle modalità di fatturazione di cui al paragrafo precedente, dovrà inviare la fattura al seguente indirizzo *pec: **amministrazione.eurspa@pec.it***.

Le fatture verranno pagate a 30 (trenta) giorni fine mese data fattura mediante bonifico bancario alle coordinate comunicate dalla Contraente.

La Contraente si assume espressamente l'obbligo, a pena di nullità assoluta del presente contratto, di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n.136/2010.

Il corrispettivo sopra indicato dovrà intendersi remunerativo di tutti gli oneri connessi all'espletamento delle attività contrattuali nonché compensativo di ogni attività di collaborazione prestata.

#### **Art.5**

##### **(Durata)**

8

Il servizio avrà durata di 36 (trentasei) mesi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna.

E' escluso il tacito rinnovo alla scadenza.

#### **Art.6**

##### **(Dichiarazioni e garanzie)**

L'Appaltatore è ben consapevole che l'immobile ove verrà svolto l'appalto è di raro pregio e che l'esecuzione dei servizi è finalizzato a garantire l'efficienza della infrastruttura edilizia e soprattutto tecnologica costituita da un'impiantistica particolarmente complessa.

L'Appaltatore con la sottoscrizione del presente accordo dichiara:

- di aver valutato lo stato dei luoghi per quanto riguarda gli accessi, le sedi stradali e la raggiungibilità;
- di aver valutato lo stato e le dimensioni dei luoghi in relazione all'esecuzione dei servizi oggetto d'appalto ed in particolare la

#### **EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



- necessità di operare anche in quota mediante interventi “in corda”, con mezzi di sollevamento e opere provvisionali;
- di aver valutato, per lo svolgimento del servizio, il particolare pregio dei materiali, delle finiture architettoniche e dei terminali impiantistici;
  - l'incondizionata accettazione che, a sua cura e spese, procederà ad eseguire tutte le attività relative alla pulizia dei residui di lavorazione, nonché, alla rimozione dei materiali, delle attrezzature e delle protezioni, assicurando dopo ogni intervento il ripristino della piena funzionalità e decoro dello stato dei luoghi;
  - di aver valutato le attività di propria competenza in materia di gestione dei rifiuti in applicazione di quanto prescritto dalle norme vigenti ed in particolare dalla Delibera della Giunta Capitolina di Roma, n.100 del 25 novembre 2016 in attuazione della D.G.R. Lazio del 26 gennaio 2012 – “Adempimenti in materia di gestione dei rifiuti provenienti dalle attività edilizie – adozione modulistica unificata per la tracciabilità dei rifiuti”;
  - di aver valutato, nell'offerta, tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano d'opera, dei noli e dei trasporti;
  - di aver valutato tutti gli approntamenti richiesti dalla normativa in materia di lavori pubblici, di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute pubblica.

9

---

L'Appaltatore non potrà, pertanto, eccepire, durante l'esecuzione delle prestazioni, la mancata conoscenza di elementi non valutati.

L'Appaltatore, in considerazione anche di quanto riportato ai commi che precedono, dichiara e garantisce di essere in possesso delle necessarie capacità tecniche e professionali per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto (ivi incluso tra l'altro i requisiti di capacità tecnica e professionale richiesti in sede di gara).

L'Appaltatore dichiara e garantisce altresì di essere in possesso di requisiti di capacità economica finanziaria necessari per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto (ivi inclusi tra l'altro i requisiti di capacità economica e finanziaria richiesti in sede di gara) e si obbliga a

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



presentare – oltre quanto previsto dagli artt.13 e 14 del presente contratto – la documentazione che potrà essere richiesta dal Committente.

L'Appaltatore dichiara e garantisce – anche per i propri subappaltatori – ex art.1381 del c.c., che il medesimo appaltatore e i propri subappaltatori sono in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice.

L'Appaltatore dichiara e garantisce di non aver realizzato condotte contrarie alle regole della concorrenza nell'ambito della o aventi effetto sulla procedura di affidamento di cui in premesse.

#### **Art.7**

##### **(Clausole risolutive espresse)**

EUR si riserva, altresì, la facoltà di risolvere il contratto stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 C.C., con l'applicazione di una penale pari al 10 % dell'importo residuo del corrispettivo (residuo che verrà calcolato decurtando dal corrispettivo complessivo il valore delle prestazioni già eseguite determinato in buona fede dal Direttore dell'Esecuzione, secondo quanto attestato dalla documentazione, che la Contraente è onerata di presentare alla Società), fatta salva la richiesta di ogni maggiore danno e spesa conseguente a carico della Contraente, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- in caso di concordato preventivo, di fallimento della Contraente;
- violazione delle norme del Codice Etico e del Modello n.231/01 di EUR S.p.A.;
- violazione delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti e in materia di sicurezza;
- violazione delle clausole del Patto di Integrità (Allegato 4);
- applicazione a carico della Contraente di una misura di prevenzione dei reati di tipo mafioso;
- l'impiego, presso la Contraente di cittadini stranieri privi di regolare permesso di soggiorno;
- non veridicità delle dichiarazioni di cui all'art.6 oppure, nel caso in cui



nel corso dell'esecuzione del presente contratto, la Contraente non rispetti i requisiti di cui all'art.80 D.Lgs. n.50/2016 per eventi sopravvenuti;

- violazione delle regole della concorrenza, ivi incluso il caso in cui la violazione sia stata commessa nell'ambito della o abbia avuto effetto sulla procedura di affidamento di cui in premesse;
- mancato rispetto degli obblighi previsti dalle vigenti leggi in materia retributiva, previdenziale ed assicurativa.

Ai sensi dell'art.3, comma 8, legge n.136/2010, il contratto sarà risolto di diritto qualora la Contraente esegua le transazioni ad esso relative senza avvalersi di banche o della società "Poste Italiane S.p.A.".

#### **Art.8**

##### **(Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto)**

[•] è il Direttore dell'Esecuzione del presente contratto.

#### **Art.9**

##### **(Obblighi ed oneri a carico della Contraente)**

Oltre a quanto espressamente previsto, l'Appaltatore è tenuto, in via generale, all'esatta esecuzione delle prestazioni contrattuali secondo quanto previsto nel presente contratto, nell'offerta (Allegato 1) e nel Capitolato Speciale d'appalto comprensivo dei relativi allegati (Allegato 2).

L'Appaltatore si obbliga a non sospendere le prestazioni oggetto del presente Accordo unilateralmente, anche nel caso in cui dovessero sorgere controversie con il Committente.

L'eventuale sospensione unilaterale delle prestazioni per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempimento contrattuale e comporta la risoluzione del contratto per fatto dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 1456 c.c..

In tal caso il Committente procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta salva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti dal



Committente e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.

L'Appaltatore risponde dei fatti dei propri dipendenti, ausiliari, collaboratori ed incaricati e dei propri subappaltatori/subfornitori/cottimisti/prestatori/fornitori.

L'Appaltatore è, altresì, tenuto ad osservare tutte le indicazioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto ovvero da un suo incaricato.

L'Appaltatore inoltre assume ogni responsabilità per gli infortuni e i fatti dannosi arrecati al Committente o a terzi imputabili all'Appaltatore o ai suoi ausiliari o incaricati o subappaltatori/subfornitori/cottimisti/prestatori/fornitori (ivi inclusi gli ausiliari di detti subappaltatori/subfornitori/cottimisti/prestatori/fornitori) ed in qualsivoglia modo connessi all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, tenendo sollevata EUR da ogni conseguenza diretta o indiretta. Fermo restando quanto previsto dalle altre disposizioni del presente contratto, l'Appaltatore assume ogni responsabilità per qualsiasi altra violazione del presente contratto, della normativa applicabile o dei diritti di terzi, che sia imputabile all'Appaltatore e sia connessa in qualsivoglia modo all'esecuzione del presente contratto.

Anche dopo il venir meno del presente contratto per qualsiasi causa, l'Appaltatore (a) si obbliga a tenere manlevato ed indenne il Committente da qualsiasi pretesa, turbativa, contestazione o richiesta, in sede giudiziale e stragiudiziale da parte di terzi o di competenti autorità che comunque contrasti con le dichiarazioni, garanzie ed obbligazioni dello stesso Appaltatore di cui al presente contratto (ivi incluso qualsiasi pretesa, turbativa, contestazione o richiesta afferente agli infortuni e fatti dannosi specificati al settimo paragrafo del presente articolo o alle violazioni specificate all'ottavo paragrafo del presente articolo); (b) esercita a questo fine a proprie spese tutte le azioni anche giudiziali o amministrative necessarie od utili contro i medesimi terzi o autorità; (c) a pagare direttamente ai terzi o alle autorità competenti ogni somma che sia loro eventualmente dovuta in relazione alle pretese, turbative, contestazioni o richieste sopra-dette; (d) a tenere EUR manlevata ed



indenne dai danni, costi e spese, anche non ripetibili (incluse le spese legali).

L'Appaltatore è tenuto all'esatta esecuzione delle prestazioni contrattuali con divieto assoluto di apportare autonomamente varianti/modifiche non autorizzate dal Committente.

L'Appaltatore è responsabile della perfetta rispondenza del servizio di manutenzione alle condizioni contrattuali, nonché alle disposizioni apposte e contenute negli ODA, nelle istruzioni e nelle prescrizioni della Committenza.

Gli eventuali maggiori costi delle attività eseguite in difformità delle prescrizioni contrattuali o comunque impartite, non saranno tenuti in considerazione agli effetti della contabilizzazione.

Qualora l'Appaltatore nel proprio interesse o di sua iniziativa, impiegasse materiale di quantità eccedenti a quelle prescritte o di lavorazione più accurata o di maggior pregio rispetto a quanto previsto, e sempre che la Committenza accetti le opere così come eseguite, non avrà diritto ad alcun aumento dei prezzi contrattuali.

13

L'Appaltatore, nei confronti dei lavoratori impiegati nello svolgimento dei servizi in oggetto, ha l'obbligo assoluto:

- di applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per le specifiche categorie di dipendenti;
- di pagare gli oneri assicurativi infortunistici, assistenziali o previdenziali;
- della regolare corresponsione delle spettanze mensili maturate.

L'Appaltatore è tenuto inoltre a far rispettare l'obbligo, per il personale addetto alle operazioni, di indossare idonei abiti da lavoro e altre dotazioni DPI in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

L'Appaltatore è tenuto a far osservare, in modo scrupoloso, al personale addetto all'espletamento delle attività, il rispetto delle modalità di svolgimento delle medesime come specificate nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze, DUVRI (Allegato 3).

L'Appaltatore è, inoltre, tenuto a:

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



- assicurare che gli operatori addetti si attengano tassativamente alle disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione e al rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n.81/2008 s.m.i.;
- assicurare che gli operatori addetti provvedano a comunicare immediatamente al Direttore dell'Esecuzione qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, etc.) che dovesse accadere nell'espletamento delle prestazioni;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di contratti di lavoro ed eventuali integrativi, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, tutela dei lavoratori, nonché previdenza, assistenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- allontanare dal servizio, su richiesta motivata del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, i propri dipendenti che abbiano tenuto un comportamento non consono o che non siano ritenuti idonei a svolgere le mansioni assegnate;
- garantire per tutta la durata dell'appalto l'attività di cooperazione e coordinamento tra datori di lavoro ai fini del DUVRI (Allegato 3);
- mantenere a proprio carico la responsabilità e gli oneri per qualsiasi sanzione amministrativa che dovesse insorgere durante la fase di esecuzione del contratto.

14

---

L'inosservanza di uno degli obblighi previsti dal presente articolo è causa di risoluzione del contratto a insindacabile giudizio della Società e fa sorgere il diritto per la Società medesima al risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

In caso di mancato o ritardato adempimento integrale o parziale da parte dell'Appaltatore dei crediti lavorativi/retributivi, contributivi e/o assicurativi dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del presente contratto (ivi inclusi i lavoratori dei subappaltatori e/o subfornitori e/o cottimisti e/o prestatori di servizi e/o fornitori di beni (pur sempre impiegati nell'esecuzione del presente contratto)) ovvero laddove giunga al Committente segnalazione circa un siffatto mancato o ritardato adempimento integrale o parziale, il

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



Committente avrà la facoltà di procedere alla sospensione dei pagamenti dovuti all'Appaltatore, quantomeno sino a quando non sia stato accertato – in conformità alle procedure di legge e comunque con elevato grado di certezza – l'avvenuto pagamento integrale. Resta inteso che sarà sempre facoltà del Committente richiedere a (ed ottenere da) l'Appaltatore e/o i subappaltatori e/o i subfornitori e/o i cottimisti e/o i prestatori di servizi e/o i fornitori di beni nell'ambito dell'appalto del presente contratto, tutta la documentazione necessaria a verificare l'adempimento degli obblighi retributivi, contributivi e/o assicurativi. L'Appaltatore accetta sin d'ora che, nel caso in cui il Committente si avvalga della facoltà di sospensione sopra-riportata, non matureranno interessi.

L'inosservanza di uno degli obblighi previsti dal presente articolo è causa di risoluzione del contratto a insindacabile giudizio del Committente e fa sorgere il diritto per il Committente medesimo al risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

#### **Art.10**

15

#### **(Obblighi di riservatezza e *privacy*, proprietà intellettuale)**

Fermo restando quanto imposto da disposizioni inderogabili di legge, la Contraente si obbliga a non rivelare ed a non utilizzare in alcun modo, per scopi diversi dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali, dati, notizie ed informazioni che vengano messi a sua disposizione dalla Società, o che comunque riguardino l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, la Società, il gruppo della Società o la sua attività, e si rende garante della riservatezza anche da parte del personale dipendente e/o dei suoi collaboratori, adottando ogni cautela e precauzione al riguardo.

L'obbligo di segretezza sarà per la Contraente vincolante per tutta la durata dell'esecuzione del presente contratto ed anche successivamente alla sua ultimazione, fino al momento in cui tutte le informazioni conosciute siano divenute di dominio pubblico previa autorizzazione scritta della Società.

#### **EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



La Contraente nell'adempimento dei propri obblighi contrattuali nei confronti della Società e nell'esecuzione di tutte le operazioni di trattamento dei dati personali, osserverà scrupolosamente le disposizioni del D.Lgs. n.196/2003 nonché quanto previsto alla luce del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR) in materia di trattamento dei dati personali. La Contraente si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni di legge in tema di trattamento dei dati personali per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali (ivi incluso per il trattamento dei dati personali da parte della Società, che saranno comunicati/trasmessi dalla Contraente stessa).

Con la sottoscrizione del presente contratto, ciascuna delle Parti esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali, nei limiti, per le finalità e per la durata prevista di seguito. Le Parti si impegnano a fare sì che tutti i rispettivi dati personali forniti direttamente alle stesse, in modo automatizzato e non, siano utilizzati esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti l'adempimento degli obblighi contrattuali e legislativi; il conferimento dei dati è necessario per l'assolvimento delle predette finalità ed in difetto non sarà possibile realizzarle in tutto o in parte. I dati saranno utilizzati dalle Parti, in conformità con le misure di sicurezza alla tutela dei dati stessi, solo con modalità e procedure necessarie al perseguimento delle finalità indicate.

I dati verranno trattati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti o trattati.

L'interessato ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. L'interessato ha diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento, senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca; ha diritto altresì di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Per quanto riguarda EUR, il titolare del trattamento è EUR S.p.A. I dati potranno essere comunicati da EUR a tutti i soggetti pubblici e privati cui la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità sopra-indicate.



In ogni caso, resta sin d'ora inteso che la titolarità di qualsivoglia diritto, ivi inclusi i diritti di proprietà intellettuale e/o industriale (tra cui, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, i diritti di riproduzione, permanente e temporanea, di visualizzazione, di esecuzione, di trasmissione, di memorizzazione, di distribuzione, di comunicazione al pubblico, di prestito e noleggio, di elaborazione e modifica) su tutto quanto sviluppato dall'Appaltatore in esecuzione del presente contratto – tra cui anche tutti i dati, materiali e informazioni forniti in esecuzione dell'obbligo dell'Appaltatore di contribuire in maniera fattiva al raggiungimento del previsto livello manutentivo dell'Immobile ed al miglioramento dello stesso ai sensi dell'art.1 del Capitolato Speciale d'Appalto – spetterà in via esclusiva ed incondizionata al Committente (l'Appaltatore riconosce infatti di non avere nulla a pretendere dal Committente in relazione a tali diritti ogni sua pretesa al riguardo dovendosi ritenere interamente soddisfatta e remunerata dal corrispettivo offerto dal medesimo Appaltatore (e identificato nel presente contratto), determinato dal medesimo Appaltatore sulla base della conoscenza dei documenti di gara (tra cui a mero titolo esemplificativo l'art.1 sopra-menzionato). L'Appaltatore dichiara e garantisce, ora per allora, (i) la piena ed esclusiva titolarità da parte del Committente di tutti detti diritti; unitamente a (ii) il pacifico godimento di tutti i citati diritti da parte del Committente.

17

**Art.11**  
**(Recesso)**

Le Parti, di comune accordo, convengono che la Società possa, per proprie esigenze e a proprio insindacabile giudizio, recedere in qualunque momento dal presente affidamento, senza che la Contraente possa avere nulla a pretendere se non il pagamento delle prestazioni effettivamente svolte fino alla data del recesso. In particolare, in caso di recesso, saranno pagate solo le prestazioni eseguite regolarmente fino alla data di ricezione della comunicazione della Società, per un prezzo che le Parti concordano di stabilire in base al valore delle prestazioni già eseguite determinato in buona fede dal Direttore dell'Esecuzione, secondo quanto attestato dalla documentazione, che la Contraente è

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



onerata a presentare alla Società.

La Contraente non potrà pretendere altro compenso o indennizzo, per qualsiasi causa o titolo, ovvero chiedere la revisione del corrispettivo pattuito avendovi espressamente rinunciato con la sottoscrizione del presente contratto.

#### **Art.12**

##### **(Risoluzione)**

La Società si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto per inadempimento. La risoluzione è dichiarata senza necessità di preavviso e costituzione in mora della controparte, a mezzo lettera pec e salva la facoltà della scrivente di promuovere azione per eventuale risarcimento danni.

Il direttore dell'esecuzione del contratto, se nominato, quando accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei servizi eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'Appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'Appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

In qualsiasi caso di risoluzione del contratto si procederà ai sensi dell'articolo 108 del Codice.

#### **Art.13**

##### **(Garanzia Fideiussoria)**

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte, la Contraente ha consegnato alla Società prima della sottoscrizione del presente contratto una garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva di importo pari a € [•],00

#### **EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



(euro-[•]) in conformità a quanto prescritto dall'art.103 D.Lgs. n.50/2016. La cauzione è costituita mediante polizza fideiussoria *assicurativa/bancaria* emessa da [•] il [•], avente decorrenza dal [•] e scadenza al [•] e prevede espressamente l'obbligo del fideiussore di liquidare le somme richieste dalla Società entro 15 giorni dalla richiesta scritta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art.1944 c.c. ed alla decadenza di cui all'art.1957 Codice Civile.

In caso di escussione totale o parziale della garanzia, la Contraente ha l'obbligo di reintegrare la stessa sino all'importo convenuto entro il termine di 15 giorni.

Resta comunque salvo ed impregiudicato ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno ove la cauzione non risultasse sufficiente.

#### **Art.14**

##### **(Polizza Assicurativa)**

Per la copertura dei rischi derivanti dall'esercizio dell'attività lavorativa, la Contraente ha consegnato alla Società, al momento della sottoscrizione del presente contratto, una copia della polizza assicurativa per rischi professionali n. [•], emessa dalla [•] avente decorrenza dal [•] e scadenza al [•] con massimale pari a € [•]

La polizza, inoltre, riporta la clausola specifica che *“EUR ai fini del risarcimento del danno è definito Terzo”*.

La polizza assicurativa dovrà coprire tutta la durata dell'affidamento. In caso di cessazione di efficacia della polizza prima della scadenza dell'incarico, lo stesso si risolverà automaticamente ai sensi dell'art.1353 c.c..

#### **Art.15**

##### **(Penalità)**

Nel caso di inadempimenti, ritardi e disservizi, l'Appaltatore dovrà corrispondere al Committente le penali di cui al Capitolato Speciale di Appalto, salvo il maggior danno. In particolare, nel caso di penale



derivante da ritardo troverà applicazione il disposto di cui all'art.113-*bis*, comma 4 del D.Lgs. n.50/2016, e quindi verrà applicata una penale giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale.

Resta convenuto che sarà considerato ritardo anche il caso nel quale la Contraente presti il servizio in maniera non conforme alle prescrizioni contenute nel presente contratto, e dalle leggi vigenti.

Per l'applicazione delle penali, la Società potrà compensare il credito con quanto dovuto alla Contraente a qualsiasi titolo.

La Contraente prende atto che l'applicazione delle penali previste non preclude il diritto della Società a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni ai sensi dell'art.1382 c.c..

Ove l'importo complessivo delle penali applicate dovesse superare il 10 % (dieci per cento) dell'importo contrattuale, l'inadempimento si intenderà non di scarsa importanza *ex art.1455 c.c.* e, pertanto, la Società avrà facoltà di dichiarare risolto il presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c..

Ove per effetto dell'applicazione delle penali e delle conseguenti compensazioni con la cauzione definitiva prestate dalla contraente, l'importo garantito dovesse risultare inferiore al 50% del valore della cauzione originariamente prestata, la contraente è tenuta a reintegrare tale cauzione fino alla originaria consistenza a semplice richiesta da parte della società entro i termini perentori da questa assegnati, a pena di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Ai sensi dell'art.23 comma 2 del Decreto MIT n.49/2018, le Parti riconoscono ed accettano che l'indennizzo che sarà eventualmente dovuto da EUR alla contraente nei casi sospensione del servizio non potrà superare, per tutta la durata del contratto, l'importo massimo pari al 5% (cinque-per cento) dell'importo contrattuale di cui al precedente art.4.

Le Parti inoltre, ai sensi dell'art.24 comma 2 del predetto Decreto, riconoscono ed accettano che l'indennizzo che sarà eventualmente dovuto da EUR alla Contraente, per i danni che possano derivare a quest'ultimo in caso fortuito o di forza maggiore, non potrà essere superiore al 5% (cinque-per cento) del suddetto importo contrattuale.

Nessun indennizzo sarà tenuto da EUR nei casi in cui a determinare il



danno abbia concorso la colpa della Contraente o delle persone di cui lo stesso è tenuto a rispondere.

#### **Art.16**

##### **(Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e Codice etico)**

La Contraente si obbliga ad osservare puntualmente, oltre alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti, tutte le disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di EUR S.p.A. e le regole comportamentali contenute nel Codice etico della medesima. Tali documenti, dei quali la Contraente dichiara di aver preso piena conoscenza, sono stati predisposti in attuazione del D.Lgs. n.231/2001 e successive modifiche ed integrazioni e sono consultabili sul *web* istituzionale di EUR S.p.A. - Sezione Amministrazione Trasparente oppure sono stati consegnati da EUR. La violazione anche di una sola delle disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e nel Codice Etico attribuisce la facoltà ad EUR S.p.A. di risolvere di diritto e con effetto immediato il presente contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile, previa comunicazione scritta alla Contraente in merito alla volontà di avvalersi della presente clausola, fatta salva la richiesta di risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione contrattuale. La Contraente si impegna, altresì, a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto nell'ambito dell'esecuzione del presente contratto i principi di cui al D.Lgs. n.231/2001 e i contenuti riportati nel Codice etico.

21

#### **Art.17**

##### **(Controversie)**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

#### **EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



**Art.18**  
**(Subappalto)**

EUR potrà autorizzare la Contraente a effettuare il subappalto nei limiti e nel rispetto di tutto quanto previsto dal D.Lgs. n.50/2016 così come aggiornato e modificato. In tal caso, la Contraente si obbliga altresì ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori, a pena di nullità del contratto di subappalto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte del contratto da ultimo detto assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. n.136/2010; la Contraente si impegna inoltre a dare immediata comunicazione alla Società ed alla Prefettura di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri della Contraente, la quale rimane pienamente responsabile nei confronti della Società della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata (ivi incluso il rispetto di tutti gli obblighi e garanzie previsti dal presente contratto). Resta inteso che la Contraente si obbliga a manlevare e tenere indenne la Società da qualsivoglia danno, costo o spesa per tutti gli infortuni e fatti menzionati all'art. 9 co. 2 imputabili al subappaltatore e ai suoi ausiliari.

22

---

**Art.19**  
**(Documentazione contrattuale)**

Si allega al presente accordo quadro, per formarne parte integrante, la seguente documentazione:

1. Capitolato Speciale d'Appalto;
2. Offerta Tecnica ed Offerta Economica della Contraente;
3. I singoli contratti applicativi (ovvero i singoli Ordini di Acquisto/Ordinativi);
4. Allegato 3 (Duvri);
5. Allegato 4 (Patto di integrità).

**EUR SpA**

Largo Virgilio Testa 23, 00144 Roma  
T +39 06 54 251 F +39 06 54 25 22 77  
eurspa.it

Codice Fiscale 80045870583  
Partita Iva 02117131009  
Capitale Sociale €645.248.000 i.v.



**EUR S.p.A.**

---

“.....”

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, la Contraente dichiara di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare le seguenti: Art.4 (Corrispettivo e modalità di pagamento); Art.7 (Clausola risolutiva espressa; Art.9 (Obblighi ed oneri a carico della Contraente); Art. 10 (Obblighi di riservatezza e *privacy, proprietà intellettuale*); Art.11 (Recesso); Art.12 (Risoluzione); Art.13 (Garanzia fideiussoria); Art.15 (Penalità); Art.17 (Controversie); Art.18 (Subappalto).  
Letto, confermato e sottoscritto.

“.....”

---