



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio
Settore A1116A - Gestione e Sicurezza Palazzo Unico*

**COMPLESSO AMMINISTRATIVO
ED ISTITUZIONALE
Piazza Piemonte 1 - TORINO**

Appalto avente ad oggetto servizi specialistici integrati di gestione, manutenzione ed adeguamento del sistema di controllo e supervisione accessi ed antintrusione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1.

SCHEMA CONTRATTO

REV	DATA	DESCRIZIONE	Elaborato	Approvato
0	19.12.2025	Emissione	R. Cucchi	F. Zunino

REGIONE PIEMONTE

appalto avente ad oggetto servizi specialistici integrati di gestione, manutenzione ed adeguamento del sistema di controllo e supervisione accessi ed antintrusione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1 (CUP _____ CIG _____).

TRA:

la Regione Piemonte, (C.F. 80087670016), rappresentata dall'Arch. Fulvia ZUNINO, nata a Torino il 28.01.1976, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede regionale di Torino, Piazza Piemonte, 1, nella sua qualità di Dirigente del Settore A1116A Gestione e Sicurezza Palazzo Uffici , in seguito "Amministrazione Regionale Appaltante" a ciò nominata con D.G.R. n. 49-1173 del 26.05.2025,

E

..... con sede legale in, C.F./P. IVA, nella persona di, nato\ a, il ----, in qualità di legale rappresentante dell'Impresa medesima, ai fini del presente atto, domiciliato\ a per l'incarico presso la

sede della Società stessa, in proprio

oppure in caso di A.T.I.

sia in proprio che in qualità di Capogruppo mandataria dell'Associazione Temporanea di Imprese costituita con la Società (Mandante) (C. fiscale) con i poteri di rappresentanza per la sottoscrizione del presente contratto in forza di atto notarile di conferimento di mandato con rappresentanza esclusiva a rogito Notaio di in data rep. n.re-
gistrato a il n.- se-
rie in seguito denominata "Appaltatore"

Premesso che:

- la Regione Piemonte è proprietaria dell'Area sita nel Comune di Torino, ricadente nel più vasto ambito denominato ZUT "zona urbana di trasformazione ambito 12.32 AVIO - OVAL", dove è stato realizzato il nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte mediante locazione finanziaria ad opera dell'A.T.I. C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (capogruppo) e IDROTERMICA COOP. Soc. Coop. (mandante), a seguito di Atto Aggiuntivo Rep. n. 36819 in data 08.06.2017, registrato a Torino il 30.06.2017 al n.

13409 serie 1T (stipulato in esecuzione della D.G.R. n. 34- 4998 - 08.05.2017 e della D.G.R. n. 2-5141 - 07.06.2017) al Contratto d'Appalto Rep. n. 21964 del 30.05.2011, a seguito di messa in liquidazione coatta amministrativa, da parte del Ministero dello Sviluppo Economico con Decreto n. 541 del 30.10.2015, dell'Impresa COOPSETTE Soc. Coop., capogruppo mandataria dell'originaria A.T.I.;

-in data 31.01.2023 veniva sottoscritto verbale di consegna anticipata del complesso regionale, ex art. 200 del Regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. n. 554/1999 e ex art. 44 del Contratto d'Appalto del 30.5.2011 (ad eccezione di una parte del fabbricato Centro Servizi denominato ex asilo effettuata poi in data in data 09.08.2024);

- in data 29.11.2024 veniva trasmesso dalla Commissione di Collaudo il Certificato di collaudo tecnico - amministrativo dell'opera, come da nota di trasmissione acclarata in pari data al prot. 77894/XST030, successivamente sottoscritto, in data 17.12.2024, dall'A.T.I. Appaltatrice;

- la Stazione Appaltante ha in corso, attualmente,

l'attività istruttoria prodromica all'adozione del provvedimento dirigenziale per l'approvazione del Certificato di collaudo;

- con il completamento del trasferimento dei dipendenti regionali nel grattacielo entro fine giugno 2023, il complesso regionale è in piena attività, occupato da circa 2000 dipendenti al giorno e con un flusso di visitatori di circa 700 persone al giorno e, pertanto, risulta indispensabile garantire tutte le opportune misure in materia di sicurezza al fine di evitare gravi disfunzioni alle attività istituzionali e amministrative regionali;

- la Struttura regionale XST030 per la Gestione del Palazzo Uffici della Regione Piemonte, in seguito Settore A1116A, con il supporto del Settore Servizi Infrastrutturali e Tecnologici, nel corso degli anni 2023-2025 ha dato corso all'affidamento e gestione di apposito appalto di servizi e forniture ad implementazione del sistema di controllo accessi. Tali servizi e forniture hanno permesso l'attivazione del sistema di controllo accessi già fornito dall'A.T.I. Appaltatrice dei lavori di costru-

zione della Nuova Sede, nell'ambito del contratto di realizzazione della sede, e l'implementazione delle componenti di connessione al sistema di gestione presenze degli uffici della Giunta Regionale oltre a integrare lo stesso con funzioni di dialogo multicanale con il sistema BMS di palazzo, nonché di migliorare le funzionalità legate alla gestione della sicurezza delle persone all'interno della sede;

- presso la Nuova Sede Unica regionale i flussi giornalieri, infatti, estremamente variabili e non prevedibili, determinano la necessità di garantire che i sistemi a supporto dell'attuazione del Sistema di gestione della sicurezza antincendio (SGSA) siano affidabili ed efficienti proprio in ragione del mutevole livello di occupazione delle aree uffici, delle sale riunioni, degli archivi, degli spazi istituzionali e dei locali tecnici;

- ai fini del miglioramento dell'affidabilità del sistema integrato di gestione e controllo degli accessi della Nuova Sede Unica Regionale, in particolare per gli aspetti che riguardano la fruibilità

in sicurezza degli amministratori, dei dipendenti regionali e non, che vi prestano attività lavorativa, nonché dei visitatori che ogni giorno partecipano a eventi, anche di rilievo pubblico, si rende necessario dare corso ad un appalto di attività di fornitura e servizi integrati inerenti l'adeguamento dell'impianto e l'acquisizione di software ad integrazione o sostituzione di quelli esistenti, oltre alla gestione, manutenzione e evoluzione del sistema in oggetto;

- con Determinazione n./A1116A del della Dirigente del Settore A1116A Gestione e Sicurezza Palazzo Unico, per le motivazioni esposte e richiamate nel provvedimento cui si fa rinvio per relationem, é stato disposto di approvare il progetto dell'Appalto pluriennale avente ad oggetto servizi specialistici integrati di gestione, manutenzione ed adeguamento del sistema di controllo e supervisione accessi ed antintrusione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1 e di avviare apposita procedura di gara telematica

aperta sopra soglia comunitaria, ex artt. 71, 108, comma 1 e comma 2 lett. f) del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i. per l'affidamento del suddetto appalto mediante Lotto unico, in ragione della stretta interconnessione tecnico-funzionale delle attività oggetto dell'appalto da affidare, tale per cui risulta necessario assicurare unicità di direzione, coordinamento e responsabilità del soggetto appaltatore. Inoltre l'unico lotto è più adeguatamente consono ad una gestione generale e consente la contrazione dei tempi e dell'attività amministrativa con conseguimento del principio del risultato di cui all'art. 1 del citato decreto;

- l'importo complessivo del servizio stimato posto a base della procedura di gara avviata ammontava ad € **934,678,80** o.f.e. (di cui € 233.998,17 per costi manodopera), oltre oneri aggiuntivi per la sicurezza non soggetti a ribasso per totali € 298,00 o.f.e. pari a complessivi € **934.976,80** o.f.e. così articolato:

° **APPALTO PLURIENNALE**

€ **823.759,66** o.f.e. (di cui € 182.985,75 per costi manodopera) . oltre ad € 228,00 o.f.e. per oneri sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso pari a totali € 823.987,66 o.f.e., suddivisi in:

- € **409.287,44** oltre oneri fiscali per attività di Adeguamento obbligatorio dell'Infrastruttura e Servizi e fornitura di Sistemi integrativi o migliorativi a corpo (durata presunta massima prevista dal C.S.A in mesi 9 eventualmente riducibili in sede di offerta tecnica);
- € **81.714,80** massimi oltre oneri fiscali per eventuali attività extra canone di Forniture e servizi opzionali e complementari che potranno rendersi necessarie/i nel corso dell'appalto, non prevedibili a priori e non vincolanti per l'Amministrazione Appaltante;
- € **280.257,42** o.f.e. per le attività di manutenzione preventiva ordinaria a canone, correttiva on demand e servizio di pronto intervento (durata mesi 36 da avviare dopo

l'espletamento delle attività di cui al punto 1 precedente);

- € **52.500,00** o.f.e. massimi per eventuali attività di manutenzione straordinaria, manutenzione evolutiva, Servizio di assistenza Sistema Offline Salto, extra canone che potranno rendersi necessarie nel corso dell'appalto, non prevedibili a priori e non vincolanti per l'Amministrazione Appaltante (durata mesi 36 dopo l'espletamento delle attività di cui al punto 1 precedente);
- € 228,00 o.f.e. per oneri aggiuntivi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

OPZIONE PROROGA (FINO A 12 MESI)

- € 93.419,14 o.f.e. oltre oneri fiscali per le attività manutentive ordinarie a canone;
- € 17.500,00 o.f.e. massimi oltre oneri fiscali per eventuali attività manutentive straordinarie, correttive, di pronto intervento o evolutiva extra canone che potranno rendersi necessarie nel corso

dell'appalto, non prevedibili a priori e non vincolanti per l'Amministrazione Appaltante;

- € 70,00 o.f.e. per oneri aggiuntivi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

- con Determinazione n. /A1012C del il Dirigente del Settore A1012C *Contratti e Servizi* ha proceduto all'approvazione degli ulteriori atti di gara (Bando e Disciplinare di gara);

- in esito allo svolgimento della suddetta procedura di gara, a seguito delle positive verifiche dei requisiti di ordine generale e speciale, con Determinazione n. /A1012C il Dirigente del Settore A1012C *Contratti e Servizi* del ha disposto l'aggiudicazione definitiva efficace dell'appalto dei servizi specialistici integrati di gestione, manutenzione ed adeguamento del sistema di controllo e supervisione accessi ed antintrusione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1 in favore della

Impresa /ATI

oppure:

A.T.I. per l'importo, al netto del ribasso offerto sull'importo posto a base di procedura di gara, di €. o.f.e. inclusi oneri sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso per € 228,00 oltre IVA, fatta salva l'opzione di proroga sino a mesi 12 nel seguito disciplinata all'art. 2.4 del presente contratto per un importo di € o.f.e. inclusi oneri sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso per € 70,00 oltre IVA;

- con Determinazione n./A1012C il Dirigente del Settore A1012C *Contratti e Servizi* del ha proceduto all'approvazione dello schema di contratto del suddetto appalto.

- l'Impresa /l'A.T.I. di cui sopra ha prodotto le polizze di legge e tutta la documentazione stabilita dai documenti di gara ai fini della stipulazione del contratto;

Tutto ciò premesso, a valere quale parte integrante e sostanziale, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E MODALITA' OPERA-

TIVE

Oggetto dell'affidamento è l'Appalto pluriennale avente ad oggetto servizi specialistici integrati di gestione, manutenzione ed adeguamento del sistema di controllo e supervisione accessi ed antintrusione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1, così come rappresentata nel dettaglio nella documentazione agli atti della procedura di gara telematica sulla piattaforma elettronica SINTEL, di cui all'offerta tecnico - economica, agli atti del procedimento, parte integrante del presente contratto.

Tali attività debbono essere svolte in maniera affidabile, efficiente e tempestiva, con chiara assunzione di responsabilità da parte dell'Appaltatore, nel pieno rispetto delle norme di legge e delle condizioni di efficienza e sicurezza.

L'appalto è articolato nelle prestazioni indicate al seguente articolo 2 del presente contratto.

Le attività oggetto d'appalto devono includere tutte le operazioni necessarie a garantire il sicuro e

regolare funzionamento del suddetto sistema di controllo accessi, antintrusione e altri sistemi complementari a servizio del complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza, Piemonte, 1, e sistemare prontamente ogni anomalia riscontrata, come dettagliato puntualmente nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Per quanto non indicato nel presente contratto si fa rinvio alle più puntuali previsioni del Capitolato Speciale d'Appalto in materia di descrizioni delle prestazioni oggetto dell'appalto.

ART. 2. DESCRIZIONE ATTIVITA' - DURATA - CORRISPETTIVO PENALI - VARIAZIONI - GARANZIA DEFINITIVA

2.1 Descrizione Attività di Adeguamento obbligatorio dell'Infrastruttura e Servizi e Sistemi integrativi o migliorativi:

Attività di Adeguamento obbligatorio dell'Infrastruttura:

- Audit dell'attuale infrastruttura;
- Attività di riconfigurazione, riprogrammazione o sostituzione degli elementi hardware della infrastruttura adottando protocolli e standard

aperti;

Servizi e Sistemi integrativi o migliorativi:

- installazione su cloud server dei sistemi software di governo e di cui ai punti precedenti;
- software per la gestione della portineria e delle visite della Sede;
- sistema integrato per la gestione dell'evacuazione e delle operazioni di controllo ai punti di raccolta;
- stampante per badge.

All'avvio del contratto, l'Appaltatore dovrà completare l'attività di audit descritta nel C.S.A. entro 15 giorni naturali e consecutivi e presentare il Piano Operativo Definitivo entro ulteriori 15 giorni naturali e consecutivi, Piano che dovrà essere approvato dalla Stazione Appaltante. L'attività di adeguamento dovrà essere completata entro le tempistiche previste dal Capitolato Speciale d'appalto (o nel minor tempo offerto in sede di offerta tecnica, tempistiche decorrenti dalla data di approvazione del Piano da parte della Stazione Ap-

paltante, salvo diversa indicazione della stessa.

Il corrispettivo delle suddette attività, da svolgersi con le tempistiche stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto, è stabilito, per effetto del ribasso offerto in sede di procedura di gara su SINTEL, in complessivi € o.f.e., inclusi accessori, oltre oneri sicurezza aggiuntivi, da ritenere comprensivo di ogni onere e spesa direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione dell'appalto oggetto del presente contratto, come più puntualmente indicato nel C.S.A.;

2.2 Forniture e servizi opzionali e complementari quali:

- armadio intelligente automatico di distribuzione chiavi;
- servizio di assistenza Controllo Accessi Salto Offline;
- servizio di supporto specialistico a consumo;
- punti di controllo e antintrusione supplementari;
- interfaccia con il sistema di prenotazione de

gli ascensori;

- attività di formazione a consumo;
- attività al momento non prevedibili.

Ogni intervento supplementare sarà preceduto da un Ordine di Servizio della Stazione Appaltante all'Appaltatore che sarà tenuto alla presentazione di un Preventivo Dettagliato entro i termini indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto, con la stima delle ore e del costo dei materiali. L'esecuzione delle attività inizierà solo dopo l'approvazione formale e scritta del Preventivo da parte della Stazione Appaltante.

Gli interventi saranno valorizzati a consuntivo, previa presentazione di dettagliato report e documenti di trasporto, secondo il tariffario esplicitato nell'offerta presentata dall'Appaltatore, comprendente listini materiali, spese di viaggio, trasferta e gestione.

Nell'ambito delle suddette attività opzionali la Stazione Appaltante può richiedere attività di formazione aggiuntive, erogate secondo una modalità a consumo. Questa opzione permette di integrare le

competenze del personale in modo flessibile e mirato, rispondendo a specifiche esigenze formative che possano emergere nel tempo o a seguito di cambiamenti organizzativi o tecnologici.

I costi relativi alle attività di formazione a consumo saranno calcolati sulla base delle ore effettive di erogazione, secondo un tariffario orario predefinito in sede di offerta.

Il corrispettivo delle attività opzionali è stabilito, per effetto del ribasso offerto in sede di procedura di gara su SINTEL, in un importo di un budget massimo di €, inclusi accessori, oltre oneri di sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso o.f.e., da ritenere comprensivo di ogni onere e spesa direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto come più puntualmente indicato nel C.S.A. Tale importo non è vincolante per l'Amministrazione Regionale Appaltante essendo il medesimo riferito a prestazioni attivabili solo a seguito di specifiche necessità e su richiesta dell'Amministrazione Regionale Appaltante.

2.3 Servizio a canone di Manutenzione Ordinaria
Preventiva e Correttiva di durata pluriennale (36
mesi attività manutentiva) che include:

- Gestione del sistema di Controllo Accessi e relative componenti hardware e software, con particolare attenzione all'efficienza, all'affidabilità, alla sicurezza nonché al risparmio energetico.
- Manutenzione Preventiva focalizzata sulla prevenzione di arresti e/o guasti per mantenere in efficienza il sistema o per individuare differenti impostazioni della programmazione in funzione delle esigenze dell'Amministrazione.
- Manutenzione Correttiva: interventi rapidi tramite un servizio di Pronto Intervento necessari per ripristinare la normale funzionalità dell'impianto e dei sistemi software a seguito di guasti o malfunzionamenti

Le attività di manutenzione ordinaria in argomento avranno durata triennale a far data dalla conclusione delle attività di Adeguamento e Fornitura di

cui al punto 2.1.

Il corrispettivo del servizio di manutenzione ordinaria di gestione, manutenzione preventiva e correttiva, servizio di pronto intervento, supervisione specialistica del sistema di controllo accessi, antintrusione e altri sistemi complementari a servizio del complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1 di durata pluriennale è stabilito, per effetto del ribasso offerto in sede di procedura di gara su SINTEL, in € , inclusi accessori, oltre oneri di sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso o.f.e., da ritenere comprensivo di ogni onere e spesa direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto come più puntualmente indicato nel C.S.A.

2.4 Servizio extra canone di Manutenzione Straordinaria:

- sostituzione di componenti hardware a seguito di guasto (se non coperti da garanzia)
- adeguamento normativo.

Le attività di manutenzione straordinaria extra canone in argomento nell'ambito dell'appalto di durata pluriennale (36 mesi attività manutentiva) vengono erogate a seguito di una richiesta di intervento per guasto o tramite uno specifico Ordine di Servizio (ODS) da parte del personale della SA. Sono fatturate a consuntivo (su base oraria) o a corpo (su preventivo accettato)

Il corrispettivo del servizio di manutenzione straordinaria del sistema di controllo accessi, antintrusione e altri sistemi complementari a servizio del complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1 di durata pluriennale è stabilito, per effetto del ribasso offerto in sede di procedura di gara su SINTEL, in un importo massimo di €, inclusi accessori, oltre oneri di sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso pari ad € o.f.e. , da ritenere comprensivo di ogni onere e spesa direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto come più puntualmente indicato nel

C.S.A.

Le attività di cui ai precedenti punti 2.3) e 2.4) devono includere tutte le operazioni necessarie a garantire il sicuro e regolare funzionamento degli impianti a servizio della nuova sede regionale e dei relativi componenti e sistemare prontamente ogni anomalia riscontrata.

Nella contabilizzazione degli interventi extra canone e delle eventuali attività opzionali, per il costo della manodopera si farà riferimento a quanto più puntualmente dettagliato a riguardo nel C.S.A.

Al termine dell'appalto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, l'Impresa, si impegna a predisporre e sottoscrivere il verbale di consegna dell'intero sistema di controllo accessi, aggiornato con quanto previsto dall'incarico aggiuntivo, che dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 16 del C.S.A.

2.6 PENALI

L'Amministrazione Regionale Appaltante, a tutela della qualità delle prestazioni e della loro scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, potrà applicare sanzioni pecuniarie in caso di

accertata violazione degli adempimenti contrattuali, fatti salvi gli ulteriori eventuali danni conseguenti e le maggiori spese eventualmente sostenute.

Eventuali irregolarità e/o inadempienze nello svolgimento delle attività (attività non espletate o espletate irregolarmente) saranno contestate per iscritto tramite PEC; la presentazione da parte dell'Appaltatore o delle eventuali giustificazioni scritte dovrà pervenire via PEC entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi.

Qualora le giustificazioni non siano ritenute valide dall'Amministrazione Regionale Appaltante, si procederà all'applicazione delle penali come dettagliatamente previsto dal C.S.A. cui si fa integrale rinvio.

La penale sarà proposta dal DEC, valutata e definita dal RUP ed applicata nel primo documento di pagamento utile in esito al contraddittorio instaurato con l'Appaltatore a seguito della segnalazione dell'irregolarità riscontrata nel servizio.

Quando l'importo della penale superi il 10%

dell'importo contrattuale (IVA esclusa), il contratto potrà essere risolto di diritto.

2.7 VARIAZIONI CONTRATTUALI In materia di modifiche contrattuali si rimanda integralmente all'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023. La Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice, si riserva di prorogare il contratto di durata pluriennale sino ad un massimo di dodici (12) mesi) alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la Regione. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'Appaltatore indicativamente 15 giorni naturali e consecutivi prima della scadenza del contratto. In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può comunque essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto. L'aggiornamento dei prezzi dei servizi di gestione e delle forniture verrà ef-

fettuato ai sensi del combinato disposto degli artt. 60 e 120 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. e dell'allegato II.2 bis del medesimo decreto legislativo, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici, anche disaggregati, dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

Tale aggiornamento prezzi è automatico. Il RUP, a seguito di apposita istruttoria condotta dal DEC, monitora durante tutta l'esecuzione del servizio l'andamento degli indici e, in caso di superamento delle soglie, attiverà la revisione senza necessità di istanza di parte, secondo quanto indicato all'art. 10 e ss dell'allegato II.2 bis al

D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. così come modificato dal
D.Lgs. n. 209/2024.

La revisione dei prezzi verrà effettuata annualmen-
te a decorrere dal secondo anno.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di in-
trodurre nell'appalto quelle varianti che a suo in-
sindacabile giudizio ritenga opportune, senza che
perciò l'Appaltatore possa pretendere compensi
all'infuori del pagamento a conguaglio delle lavo-
razioni eseguite in più o in meno con l'osservanza
delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti
dall'articolo 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..
come più puntualmente illustrato nel Capitolato
Speciale d'Appalto.

2.8 GARANZIA DEFINITIVA

A garanzia dell'adempimento delle prestazioni con-
trattuali è stata presentata garanzia fideiussoria
per la cauzione definitiva polizza n.
rilasciata da in data di €.
.....importo pari, tenuto conto del ribasso
offerto, al% dell'importo contrattuale, fatte
salve le riduzioni di legge, che sarà svincolata,

ove nulla osti, al termine dell'appalto regolarmente eseguito come da Verbale di verifica finale di conformità del servizio emesso dal DEC ed approvato con apposito provvedimento dirigenziale dalla Dirigente del Settore A1116A Responsabile Unico del Procedimento.

ART. 3. TEMPI E MODALITÀ DI PAGAMENTO - POLIZZA BIENNALE SALDO FINALE MINIMO - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

3.1 TEMPI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento del corrispettivo d'appalto per le attività di adeguamento dell'infrastruttura a corpo, per le eventuali attività opzionali complementari a misura, per le attività di manutenzione preventiva correttiva ordinaria a canone, per le eventuali attività di manutenzione straordinaria, o di pronto intervento o evolutiva extra canone sarà effettuato secondo le modalità più puntualmente illustrate nel Capitolato Speciale d'Appalto cui si fa integrale rinvio.

Sull'importo dei corrispettivi sarà applicata la ritenuta di garanzia dello 0,50% ai sensi dell'art.

11 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i il cui ammontare sarà svincolato soltanto al termine del contratto, espletati tutti i controlli tecnico contabili, in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del Certificato di verifica di conformità dell'appalto (da emettere secondo le tempistiche stabilite dal C.S.A.), previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Il pagamento dei corrispettivi sarà effettuato su emissione delle relative fatture, che dovranno essere trasmesse elettronicamente attraverso il Sistema di Interscambio - codice I.P.A. AX8DPY - ed avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di accettazione da parte dell'Amministrazione Regionale Appaltante, mediante bonifico bancario presso il seguente C/Caccesso presso , sul quale sono abilitati ad operare:

..... nato\ a
ilC.F.:;

..... nato\ a
ilC.F.:

..... nato\ a
ilC.F.:

Le fatture dovranno riportare il riferimento all'oggetto dell'affidamento "Appalto avente ad oggetto servizi specialistici integrati di gestione, manutenzione ed adeguamento del sistema di controllo e supervisione accessi ed antintrusione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino Piazza Piemonte, 1.", il numero del provvedimento di aggiudicazione D.D. n. / del, riportare il codice CUP e CIG e la descrizione sintetica dell'attività.

In assenza anche di uno solo degli elementi identificativi indicati, la fattura potrà essere respinta.

Il pagamento del corrispettivo, effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'accettazione da parte dell'Amministrazione Regionale Appaltante della

fattura elettronica, sarà effettuato previa verifica della regolarità contributiva, tramite ottenimento del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva), e verifica dell'esecuzione del servizio da parte del DEC.

Il saldo finale minimo, di ammontare minimo pari al 5% del valore del contratto, potrà essere corrisposto previa approvazione del Certificato di verifica di conformità dell'appalto e dietro presentazione di polizza fideiussoria prevista all'art. 117, comma 9 del D.lgs.. n. 36/2023 s.m.i. in conformità al relativo schema di polizza tipo approvato con DF.M. n. 193/2022 e previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Qualora i pagamenti non fossero effettuati nei termini di cui sopra per ragioni imputabili all'Amministrazione Regionale Appaltante, saranno dovuti gli interessi da calcolarsi ai sensi del D.Lgs. n. 231/2002 s.m.i.; tale misura è comprensiva del maggior danno ai sensi dell'art. 1224 del Codice Civile.

3.2 TRACCIABILITA'

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 s.m.i., ("Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia anti-mafia").

In caso di variazione degli estremi identificativi dei conti correnti dedicati e delle generalità delle persone delegate indicate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega, l'Appaltatore dovrà darne comunicazione entro 7 (sette) giorni da quello in cui la variazione è intervenuta; in mancanza di tale comunicazione non saranno eseguiti pagamenti, sospendendone i termini.

Tutte le comunicazioni previste nel presente articolo sono fatte mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 445/2000 s.m.i.

ART. 4. PERSONALE ADDETTO ALL'APPALTO

L'Appaltatore deve comunicare il nominativo del personale che sarà impiegato nell'appalto in questione, trasmettendo tempestivamente le eventuali variazioni, ovvero provvedendo ad eventuali assenze

con immediata sostituzione.

Detto personale dovrà attuare una continua e proficua collaborazione con il DEC.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza del proprio personale, assumendo tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme di sicurezza ed infortunistiche, esonerando di conseguenza l'Amministrazione Regionale Appaltante da ogni responsabilità in merito.

L'Appaltatore ha inviato:

- il nominativo della persona/e qualificata/e ad effettuare l'attività di cui al presente contratto;
- l'organigramma della sicurezza;
- il nominativo del preposto.

In relazione ai possibili rischi da interferenza di cui all'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i., l'Amministrazione Regionale Appaltante ha fornito all'Appaltatore il DUVRI - documento della valutazione dei rischi da interferenze - sui rischi specifici esistenti nelle aree in cui è destinato ad operare, per consentire all'Appaltatore l'adozione

delle misure di prevenzione e di emergenza in relazione all'attività da svolgere oltre alla quantificazione dei costi della Sicurezza aggiuntivi da interferenza come da Progetto delle attività approvato con la Determinazione n./A11000 deldi indizione della procedura di gara aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento del presente appalto.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Regionale Appaltante di chiedere in qualsiasi momento l'allontanamento con relativa sostituzione del personale che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento dell'appalto o che non provveda regolarmente al suo svolgimento.

Il personale addetto all'appalto deve essere munito del badge di accesso fornito dall'Amministrazione Regionale Appaltante e dovrà accedere attraverso i tornelli presenti nella sede unica, al fine di attestare l'entrata (e, quindi la presenza all'interno del grattacielo) e l'uscita, ai fini della sicurezza.

L'Amministrazione Regionale Appaltante ai fini del-

la gestione di stati critici, consegna all'Appaltatore il documento denominato «*Istruzioni operative, del Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio (SGSA)*» a cui il personale dell'Appaltatore deve fare riferimento e attenersi in caso di emergenza. Il personale dovrà tassativamente rispettare il divieto di fumare, vigente nel complesso regionale, con particolare riguardo al grattacielo, alla Corte e al Centro Servizi.

**ART. 5. OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE
NEI CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE - ASSICURAZIONI**

5.1 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE NEI
CONFRONTI DEL PROPRIO PERSONALE

L'Appaltatore è obbligato ad applicare, nei confronti di tutto il personale dipendente occupato nella prestazione dell'appalto, il trattamento giuridico ed economico nonché le forme assicurative contro gli infortuni e previdenziali, previsti dalle disposizioni di legge, dai contratti collettivi di lavoro ed accordi integrativi relativamente alle imprese di categoria.

L'Appaltatore, a richiesta dell'Amministrazione Re-

gionale Appaltante, dovrà esibire o consegnare gli estremi delle posizioni assicurative presso gli enti Previdenziali e Assicurativi ecc., copia del libro matricola, libro paga, libro presenze e registro infortuni, relative al proprio personale dipendente.

Il mancato versamento dei contributi costituisce grave inadempimento contrattuale che può dare luogo alla risoluzione del contratto.

5.2 - ASSICURAZIONI

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutte le spese e gli oneri assicurativi per rischi, infortuni, responsabilità civile e le spese di risarcimento danni verso persone e cose che l'Appaltatore stesso o i soggetti comunque incaricati dal medesimo, possano arrecare all'Amministrazione Regionale Appaltante o a soggetti terzi o dell'Appaltatore o nel corso o in occasione della somministrazione delle prestazioni d'appalto. In relazione a quanto sopra, l' Appaltatore ha stipulato con la polizza n., conservata agli atti, a copertura di Responsabilità civile con massimale di

€ (...../00) per danni a cose e persone e con la polizza n., conservata agli atti, a copertura della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro con un massimale di €00 (...../00) per sinistro e di €00 (...../00) per persona in conformità ai massimali previsti dal C.S.A.

L' Appaltatore sarà ritenuto responsabile di ogni danno od ammanco imputabile a negligenza del proprio personale ed avrà, pertanto, a suo carico la rifusione dei danni ed ammanchi. Qualora fossero constatate persistenti deficienze nel servizio prestato o inadempienze anche parziali alle clausole contrattuali, l'Amministrazione Appaltante potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere alla risoluzione del contratto, salvo l'esercizio di ogni più ampia facoltà di legge, senza l'obbligo di alcun indennizzo.

ART. 6. PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE APPALTANTE

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) è l'Ing. Andrea Ghiglione, funzionario tecnico del

Settore A1116A, cui compete il controllo degli obblighi contrattuali e la verifica del corretto espletamento dell'appalto.

ART. 7. ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI, CLAUSOLE RISOLUTIVE, DISCIPLINA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di grave inadempimento, ai sensi dell'art. 1455 c.c. e dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., previa diffida ad adempiere, mediante PEC entro un termine non superiore a 5 (cinque) giorni dal ricevimento di tale comunicazione. L'Amministrazione Regionale Appaltante si riserva il diritto di avviare le opportune azioni nei confronti dell'Appaltatore in caso di mancato e/o inesatto adempimento degli obblighi assunti dal presente contratto e anche di far valere il proprio diritto al risarcimento di eventuali danni subiti in conseguenza dell'inadempimento e di escludere l'Appaltatore da nuove procedure di affidamento. L'Amministrazione Regionale Appaltante si riserva la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. nei seguenti casi: - inadempimento successivo a diffide; - sospensione immotivata dell'appalto; - applicazione di penali che superano il limite del 10%, ex art. 126 comma 1, del D.Lgs. n.

36/2023;

- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice di Comportamento della Regione Piemonte, dei Protocolli e Patti di legalità o contrari al decoro e alla riservatezza;

- inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- perdita da parte dell'Appaltatore dei requisiti di carattere generale richiesti per l'espletamento della prestazione;
- accertamento ex art. 92 commi 3 e 4 del D.Lgs. 159/2011 s.m.i.

La risoluzione in tali casi opera allorquando l'Amministrazione Regionale Appaltante comunichi per iscritto con PEC di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 Cod. Civ. L'Amministrazione Regionale Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 Cod. Civ. e dell'art. 123 del D.Lgs. 36/2023, ha facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate.

L'Appaltatore si impegna a rispettare gli obblighi di condotta delineati dal Codice di comportamento dei dipendenti della Giunta Regionale (pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, Sezione Amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Atti generali), per quanto compatibili con il servizio affidato.

Il Dirigente Responsabile/R.U.P. e l'Appaltatore dichiarano, sotto la propria diretta responsabili-

tà, che non sono intercorsi tra loro, nell'ultimo biennio, rapporti contrattuali a titolo privato, né che il Dirigente Responsabile/R.U.P. ha ricevuto altre utilità di qualsivoglia genere dall'Appaltatore, fatti salvi gli usi nei termini previsti dal codice di comportamento aziendale ovvero conclusi ai sensi dell'art. 1342 del Codice Civile. Con riferimento al Piano Anticorruzione della Regione Piemonte (pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, Sezione amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza) l'Appaltatore si impegna al rispetto del patto di integrità che costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto, con la clausola di salvaguardia che il mancato rispetto di tale patto darà luogo alla risoluzione del contratto. In esecuzione alle disposizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i., come modificato dalla Legge n. 190/2012 s.m.i., nel rispetto del Piano Anticorruzione della Regione Piemonte, l'Appaltatore non dovrà concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo, e non attribuire incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi o propedeutici alle attività negoziali per conto della Regione

Piemonte, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro.

Il mancato rispetto darà luogo alla risoluzione del contratto.

ART 8. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBAPPALTO - AVVALIMENTO

In conformità a quanto stabilito dall'art. 119, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., il presente contratto non può essere ceduto a terzi, a pena di nullità e non può essere affidata integralmente a terzi l'esecuzione delle prestazioni del presente appalto o la prevalente esecuzione della prestazioni relativa alla categoria prevalente.

Per eventuali prestazioni da affidare in subappalto si applicano integralmente le disposizioni contenute nell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e nel C.S.A.

ART. 9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, INFORMATIVA PRIVACY E RISERVATEZZA - RESPONSABILE ESTERNO

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati personali acquisiti direttamente o indirettamente in fase di sottoscrizione e gestione del presente contratto, verranno trattati da Regione Piemonte se-

condo le modalità previste dal D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i., così come modificate dall'art. 40, della Legge n. 214/2011, ed utilizzati esclusivamente per la gestione del medesimo nei modi e nei limiti necessari per perseguire tali finalità ed unicamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente.

Tutte le informazioni riportate nell'espletamento dell'affidamento devono rimanere riservate; è fatto espresso divieto di divulgare a terzi qualsiasi informazione di carattere metodologico, economico ed amministrativo contenuto nei documenti relativi all'affidamento dell'appalto oggetto del presente contratto.

Qualora si dovessero comunicare a terzi dati e/o informazioni contenuti nella documentazione di cui al presente contratto, l'Amministrazione Regionale Appaltante richiederà espressa autorizzazione, che potrà eventualmente essere rilasciata solo in forma scritta.

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento allegato al pre-

sente contratto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito, "GDPR"), l'Appaltatore che, nell'esecuzione del presente Appalto, tratterà dati personali per conto della Stazione Appaltante, è nominato Responsabile esterno del trattamento dei dati personali. Tale nomina si intende accettata con la sottoscrizione del presente Contratto.

Ai fini del presente articolo si intendono applicabili le definizioni contenute nel GDPR, in particolare quelle di: "Titolare del trattamento", "Responsabile del trattamento", "trattamento", "dato personale".

L'Appaltatore con la sottoscrizione accetterà espressamente, in virtù dell'atto di nomina, ai sensi dell'art. 28 GDPR, la nomina a Responsabile del trattamento per i trattamenti di dati personali connessi all'esecuzione del presente Appalto. Il Responsabile si impegnerà a trattare i dati esclusivamente per le finalità e nei limiti delle istruzioni del Titolare (Stazione Appaltante).

Il Responsabile si obbligherà, tra l'altro:

- a) a trattare i dati personali solo su istruzioni documentate del Titolare, incluso in materia di trasferimenti verso Paesi terzi o organizzazioni internazionali;
- b) a garantire che il personale autorizzato al trattamento sia vincolato da obblighi di riservatezza;
- c) a implementare misure tecniche e organizzative adeguate ai sensi dell'art. 32 GDPR, commisurate ai rischi specifici del trattamento (es. accessi, autenticazioni, logging, crittografia dove necessario);
- d) a non nominare sub-responsabili senza previa autorizzazione scritta del Titolare;
- e) a fornire assistenza al Titolare nell'adempimento degli obblighi di risposta alle richieste degli interessati, notifiche di violazioni di dati personali e valutazioni di impatto ove applicabili;
- f) a restituire o cancellare tutti i dati personali trattati al termine dell'appalto, secondo le istruzioni del Titolare;

g) a rendere disponibili al Titolare tutte le informazioni necessarie per dimostrare la conformità ai requisiti del GDPR e a consentire e contribuire ad audit o ispezioni.

La nomina di cui al presente articolo non solleva il Responsabile dalle responsabilità direttamente previste dal GDPR per i Responsabili del trattamento in caso di inadempienze o violazioni, inclusi eventuali provvedimenti e sanzioni da parte dell'Autorità Garante.

Per ogni aspetto non espressamente regolato dal presente articolo si rinvia alle disposizioni del GDPR (Regolamento UE 2016/679), con particolare riferimento all'art. 28 e agli obblighi del Titolare e del Responsabile nei rapporti contrattuali.

ART. 10. DEFINIZIONE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che potranno insorgere, relative al presente contratto o comunque allo stesso anche indirettamente connesse, saranno definite mediante accordo bonario ex art. 211 del D.Lgs. n. 36/2023, o ove ne ricorrano le condizioni, mediante transazione ex art. 212 del medesimo decreto.

Nel caso in cui si riscontrasse l'impossibilità di comporre la controversia, il Tribunale competente sarà quello di Torino.

E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 11 - SOTTOSCRIZIONE - SPESE

La stipulazione del presente atto avverrà in modalità elettronica, ex art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i ed ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, comprese quelle della eventuale registrazione fiscale, saranno a totale carico dell'Appaltatore, il quale pertanto espressamente rinuncia a ogni e qualsiasi diritto di rivalsa.

L'Appaltatore ha assolto l'obbligo del pagamento dell'imposta di bollo avendo versato in data mediante mod. "F24 Versamenti con elementi identificativi" (F24 ELIDE) con il codice tributo indicato nella Risoluzione dell'Agenzia dell'Entrate del 28 giugno 2023 N. 37/E. - e, pertanto al Prot. Telematico progr l'importo previsto di €. 120,00.

A carico esclusivo dell'Appaltatore sono altresì le tasse, le imposte e in genere qualsiasi onere che, direttamente o indirettamente, abbiano a gravare

sulle prestazioni oggetto dell'atto.

La registrazione del contratto è prevista solo in caso d'uso, ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

ART. 12. DISPOSIZIONI GENERALI - CLAUSOLA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto, dal C.S.A., e relativi allegati e dal Bando e dal Disciplinare di gara della procedura aperta cui si fa integrale rinvio:

- per gli elementi di disciplina contrattuale, al D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., alla L.R. n. 8/1984 s.m.i., nonché alle disposizioni del codice civile ed alla normativa specifica in materia;
- per gli elementi in tema di sicurezza, al D.Lgs n. 81/2008 s.m.i.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente, ex D.lgs. n. 82/2005 s.m.i., in segno di completa accettazione.

Per l'Amministrazione Regionale Appaltante

La Dirigente responsabile del Settore A1116 A Settore gestione e sicurezza Palazzo Unico

Arch. Fulvia ZUNINO

firmato digitalmente ex D.lgs. n. 82/2005

Per l'Impresa / A.T.I.

Il Legale Rappresentante

.....

firmato digitalmente ex D.lgs. n. 82/2005