

-----CITTÀ DI SETTIMO TORINESE (Provincia di Torino)-----

Repertorio n. 3 -----

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SETTIMO TORINESE PER IL PERIODO 01/01/2009 - 31/12/2020 - CONDIZIONI GENERALI.-----

L'anno duemilanove, il giorno ...ventisei.....del mese di...gennaio

in una sala del Palazzo Comunale in Piazza della Libertà, n. 4;-----

-----tra-----

il **Comune di Settimo Torinese** - codice fiscale 01054240013 - rappresentato dal Dirigente Servizi Gestione del Territorio e Lavori Pubblici, Arch. Piero CENA, nato a Chivasso (TO) il 09/03/1967, domiciliato per questo atto presso la sede comunale Piazza della Libertà, n. 4, in virtù dell'articolo 16 del regolamento generale per l'attività contrattuale ed in esecuzione della delibera di giunta comunale n. 243 del 09/12/2008;-----

-----e-----

l'**Azienda Sviluppo Multiservizi S.P.A.** - partita IVA 03126960016 - rappresentata dal Direttore Generale, Dr. Roberto MAGGIO nato a Cuornè (TO) il 20/04/1969, domiciliato per questo atto presso la sede aziendale in Via Moglia, 19, Settimo Torinese;-----

-----**PREMESSO CHE**-----

- con deliberazione di consiglio comunale n. 110 del 20 dicembre 2000, è stato approvato lo schema di atto costitutivo e lo Statuto della Società denominata A.S.M. S.p.A. - Azienda Sviluppo Multiservizi - società di capitale a partecipazione pubblica totalitaria derivante dalla trasformazione di precedente azienda speciale ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 267/2000;---
- A.S.M. S.p.A. è Ente strumentale dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 113, comma 5, lettera c) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e che il Comune di Settimo Torinese esercita su tale Società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;-----
- le strutture operative di A.S.M. S.p.A. sin dal 1996 hanno già svolto proficuamente servizi su immobili di proprietà comunali, quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, la gestione calore e la conduzione di impianti termici e di climatizzazione e servizi di sicurezza e che le società del gruppo hanno ottenuto o sono in corso le procedure per l'ottenimento delle certificazioni di qualità;-----
- il consiglio comunale, con deliberazione n. 126 del 21 dicembre 2007, ha ritenuto di qualificare, in conformità a quanto statuito da pronunciamenti del giudice amministrativo, che ha qualificato come servizio pubblico locale l'attività di manutenzione o di gestione del calore del patrimonio immobiliare dell'ente locale, come servizio pubblico locale, ai sensi dell'articolo 112 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 e della Legge 04/08/2000 n. 248, il servizio di gestione del patrimonio immobiliare comunale destinato ad evidenti scopi di interesse pubblico collettivo;-----
- con deliberazione n. 79 del 28/11/2008 lo stesso consiglio comunale ha deliberato la concessione del servizio pubblico locale di gestione del patrimonio immobiliare comunale alla società Azienda Sviluppo Multiservizi S.p.A. di Settimo Torinese, approvando al contempo la

definizione del contratto di concessione la cui definizione viene demandata alla competenza della giunta comunale;-----

Richiamata la deliberazione della giunta comunale n. 243 del 9 dicembre 2008 che ha approvato il presente contratto di concessione del servizio pubblico locale di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà del comune di Settimo Torinese;-----

-----Tutto ciò premesso e considerato-----

-----**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**-----

Articolo 1 - Finalità del contratto -----

Il Comune di Settimo Torinese, nell'ottica dell'attivazione di servizi di gestione integrata degli immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale, affida ad A.S.M. S.p.A. l'incarico per la completa articolazione di un sistema di servizi generali di consulenza gestionale, di gestione tecnica dell'anagrafica dei beni oggetto di contratto di utilizzo di servizio di contact center per la gestione dei contatti con gli utenti attraverso multicanalità, di progettazione e di preventivazione delle attività, nonché di programmazione, coordinamento e attuazione degli ordini di lavoro e di tutte le prestazioni integrate, attivabili e personalizzabili a richiesta dell'Amministrazione comunale.-----

A.S.M. S.p.A. nello svolgimento dell'incarico di cui al presente contratto potrà utilizzare solo da un punto di vista operativo le Società del suo Gruppo, le quali potranno eseguire direttamente o sub-affidare le prestazioni di cui trattasi nel rispetto della normativa vigente in materia di pubblici servizi e, in quanto applicabili, le norme relative ai contratti pubblici.-----

L'oggetto del presente contratto, come specificato nel successivo articolo, verrà articolato e reso concretamente operativo con l'attivazione dei singoli servizi gestionali che verranno regolati con conseguenti appendici contrattuali tecnico-gestionali comprensive della quantificazione degli oneri dovuti per la prestazione dei servizi, da intendersi definitivamente integrative del presente contratto, compreso il compito fondamentale di consentire la connessione delle funzionalità dei servizi di manutenzione e gestione degli immobili di proprietà comunale, attraverso call center e contact center, al fine di garantire una concreta gestione integrata e coordinata del patrimonio.-----

Articolo 2 - Oggetti del contratto -----

I servizi attivabili, inerenti la gestione integrata del patrimonio immobiliare comunale e compresi tra le attività previste nello statuto aziendale, saranno finalizzati a garantire una corretta fruizione degli immobili stessi destinati ad evidenti scopi di interesse pubblico collettivo e sintetizzati in:-----

- 1) manutenzione degli edifici di proprietà comunale e delle aree verdi connesse (global service);-----
- 2) gestione calore e di conduzione degli impianti termici di immobili di proprietà comunale (servizio energia);-----
- 3) fornitura di idonei impianti di produzione primaria utilizzando fonti energetiche rinnovabili ovvero soluzioni energetiche caratterizzate da un buon grado di innovazione;-----
- 4) igiene ambientale (pulizia e disinfestazione);-----
- 5) gestione di impianti di allarme e di videosorveglianza;-----
- 6) servizi generali di logistica.-----

Lo svolgimento di tutte le attività afferenti gli oggetti, come sopra descritti,

avverranno nel pieno rispetto di quanto prescritto nelle appendici contrattuali, che costituiranno parte integrante e sostanziale del presente contratto.-----

Articolo 3 - Obiettivi della gestione -----

Nella gestione patrimoniale rientra, quale obiettivo e finalità del contratto, anche la predisposizione e verifica dell'inventario della consistenza dei beni, delle opere e degli impianti di proprietà del Comune di Settimo Torinese e gestiti da A.S.M. S.p.A.-----

La gestione dei servizi attivati con le appendici di cui ai precedenti articoli dovrà essere puntualmente rendicontata per ogni anno di durata del presente contratto.-----

L'inventario dovrà essere aggiornato alla scadenza di ciascun anno di gestione, specificando nello stesso gli eventuali investimenti attuati su ciascun bene, desunti dalla rendicontazione di cui sopra.-----

A.S.M. S.p.A. si impegna inoltre a mantenere aggiornato un fascicolo di edificio per gli immobili gestiti, per mezzo dei quali sarà possibile verificare la strategia manutentiva e gestionale messa in atto. -----

In particolare tale fascicolo rappresenterà il quadro nel quale potranno essere prese decisioni riguardanti la manutenzione ed il controllo dei beni, opere ed impianti. I fascicoli di edificio dovranno essere organizzati e forniti entro la scadenza triennale del presente contratto.-----

Articolo 4 - Durata del contratto -----

Il contratto ha durata di anni 12 (dodici) a decorrere dal 1 gennaio 2009 e sino al 31 dicembre 2020, fatta salva l'applicazione di successive disposizioni di legge.-----

Articolo 5 - Efficienza e continuità del servizio -----

Il Comune di Settimo Torinese ritiene essenziale che lo svolgimento del servizio da parte di A.S.M. S.p.A. garantisca la continua e la piena efficienza di tutte le attività svolte nell'ambito del patrimonio affidato in gestione.-----

A.S.M. S.p.A. nello svolgimento delle prestazioni di propria competenza si impegna pertanto a garantire il buono stato ed il mantenimento in efficienza della proprietà in ottemperanza alle prestazioni ed ai livelli di funzionamento indicati nelle appendici del presente contratto.-----

Il Comune effettuerà verifiche delle prestazioni raggiunte dal servizio.-----
Qualora i risultati di dette verifiche siano valutati insufficienti dagli organi preposti al controllo e, in particolare, non fossero raggiunti i valori prestabiliti nelle appendici contrattuali dagli indici di efficienza fissati, il Comune potrà assegnare un termine non inferiore a tre mesi ad A.S.M. S.p.A. per l'adeguamento degli standard di efficienza ai parametri espressi dai suddetti indici.-----

Nel caso in cui A.S.M. S.p.A. non raggiunga entro il termine assegnato i livelli prestazionali richiesti, il Comune ha facoltà di recedere dal presente contratto, ovvero di affidare la direzione gestionale della struttura preposta allo svolgimento del servizio a funzionari di propria nomina.-----

Articolo 6 - Controllo da parte del comune di Settimo Torinese -----

L'effettivo controllo del Comune sulle attività di A.S.M. S.p.A., Ente strumentale dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 113, comma 5, lettera c) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., effettuato in modo analogo a quello esercitato nei confronti dei propri uffici, si estrinseca in scelte di indirizzo

ed in azioni di monitoraggio delle iniziative aziendali e viene garantito in particolare attraverso:-----

- 1) nomina da parte del Comune di Settimo Torinese dei membri del Consiglio di Amministrazione della Società;-----
- 2) individuazione del Direttore Generale quale organo titolare del potere di controllo sull'attività aziendale attraverso la partecipazione al Consiglio di Amministrazione, in applicazione della Direttiva di Giunta Comunale n. 121 del 27/05/2008;-----
- 3) effettivo e continuo potere di verifica e di controllo sulle attività, esercitato dal Comune tramite propri soggetti quali oltre il Direttore Generale, i Dirigenti del Settore di interesse ed, in ultimo, delegati rappresentanti;-----
- 4) facoltà di richiesta, da parte dei soggetti di cui sopra, di ogni informazione e documentazione ritenuta utile e nella possibilità di effettuare concrete verifiche, audit ed ispezioni presso le strutture operative;-----
- 5) richiesta di report trimestrali inerenti la situazione finanziaria, costi, ricavi, personale, procedure d'intervento, nonché sulle prestazioni svolte, strutturati sulla base degli indici di controllo assunti dalle parti in contratto;-
- 6) possibilità di esprimere valutazioni relative al Bilancio annuale e ogni altro documento di carattere programmatico della concessionaria (quali ad esempio piani industriali e finanziari), la quale dovrà impegnarsi ad inviare gli stessi al Comune di Settimo Torinese almeno 15 giorni prima della loro approvazione.-----

La società dovrà conformarsi agli indirizzi dati dal Comune attraverso i propri organi competenti per la gestione del servizio pubblico affidato nonché mettere in atto tutti i provvedimenti e le misure necessarie per la loro attuazione.-----

Articolo 7 - Svolgimento del servizio -----

Le attività, oggetto del presente contratto verranno svolte da A.S.M. S.p.A. secondo principi di propria convenienza, con organizzazione e gestione a proprio carico e sotto la propria responsabilità.-----

Per realizzare gli scopi del presente contratto, A.S.M. S.p.A. organizzerà la propria operatività nei limiti delle leggi nazionali e comunitarie, impegnandosi nello specifico ad osservare le norme vigenti in materia di pubblici servizi e, in quanto applicabili, le norme relative ai contratti pubblici.-----

Inoltre A.S.M. S.p.A. si impegna a garantire eventuali forniture o a realizzare eventuali lavori aggiuntivi e/o integrativi alle svolgimenti dei servizi prestati, alle condizioni stabilite nelle singole appendici contrattuali.

Il Comune procederà all'affidamento di tali prestazioni aggiuntive nel rispetto delle norme vigenti in materia di forniture ed esecuzioni di lavori in economia, prefigurando per questi ultimi l'applicabilità delle norme previste per l'esecuzione in amministrazione diretta. -----

Per tutte le ipotesi non rientranti nei casi di cui ai precedenti paragrafi, si richiama la vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria.-----

Articolo 8 - Carta della qualità dei servizi -----

A.S.M. S.p.A. ha l'obbligo di predisporre, ai sensi e per gli scopi prefissati dall'art. 2, comma 461, della Legge 244/2007, entro il termine del 30 giugno 2009, la Carta della Qualità dei Servizi relativa alle prestazioni rese nei confronti degli utenti diretti ed indiretti in virtù del presente contratto.---

Predisposto il suddetto documento, A.S.M. S.p.A. ha l'obbligo di convocare un incontro con le associazioni dei consumatori ed imprenditori interessate, al fine di valutarne l'adeguatezza e l'idoneità a perseguire gli obiettivi prefissati.-----

A seguito di tale verifica, A.S.M. S.p.A. procederà con la pubblicazione della Carta della Qualità dei Servizi che, in ogni caso, sarà assoggettata a verifica e possibile revisione ogni anno, a seguito di successivi incontri tra il Comune di Settimo Torinese A.S.M. S.p.A. e le associazioni dei consumatori ed imprenditori interessate all'uopo convocati.-----

In ossequio alla norma sopra citata, si stabilisce che le attività connesse agli impegni del presente articolo saranno finanziate da parte di A.S.M. S.p.A.---

Articolo 9 - Modalità di esecuzione dei servizi -----

A.S.M. S.p.A. ha l'obbligo di utilizzare esclusivamente mezzi d'opera ed apparecchiature rispondenti alle caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente e di effettuare le prestazioni con le tecniche di lavoro compatibili con il raggiungimento degli obiettivi di prestazione fissati nelle appendici contrattuali.-----

Inoltre A.S.M. S.p.A. si impegna all'elaborazione di un programma di manutenzione, in coerenza con gli obblighi contrattuali di cui all'articolo 3 in materia di predisposizione del fascicolo di edificio per gli immobili gestiti.-----

Articolo 10 - Oneri, obblighi e responsabilità di A.S.M. S.p.A.-----

A.S.M. S.p.A. ha l'obbligo di rispettare tutte le norme di legge e i regolamenti vigenti nelle materie degli interventi oggetto del presente contratto, in ordine sia alla gestione e conduzione dei servizi, che alle disposizioni di prevenzione e protezione, di sicurezza sul lavoro, di assicurazioni a tutela degli operai, di applicazione dei contratti di lavoro e quant'altro necessario sotto la sua esclusiva responsabilità.-----

In particolare, quale soggetto gestore di servizi manutentivi integrati, in caso di attivazione di cantieri temporanei mobili A.S.M. S.p.A. assumerà il ruolo di committente ex art. 26 D. Lgs. 81/2008, provvedendo se necessario alla designazione dei Coordinatori per la sicurezza, all'elaborazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento e dei Piani Operativi di Sicurezza ed al corretto adempimento dei restanti obblighi previsti nello stesso D. Lgs 81/2008.-----

Deve essere cura di ASM S.p.A., e di tutto il personale esterno in genere, adottare tutte le precauzioni richieste dalla prudenza, dalla legislazione e dalle norme di buona tecnica e di sicurezza al fine di eliminare o ridurre al minimo tutti i rischi, nell'intento di eliminare ogni possibile rischio dovuto ad interferenze, delle attività del committente e dell'appaltatore.-----

Gli adempimenti necessari a carico di ASM S.p.A. saranno puntualmente indicati nelle varie appendici contrattuali.-----

Inoltre A.S.M. S.p.A. si impegna ad osservare tutte le norme di legge, di regolamento e di contratto collettivo vigenti in materia di rapporto di lavoro subordinato nei confronti del proprio personale, ivi comprese le norme relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene e alla sicurezza sul lavoro nonché alle assicurazioni sociali obbligatorie, sollevando in ciò il Comune di Settimo Torinese da ogni e qualsivoglia pretesa economica o responsabilità diretta e indiretta dal rapporto di lavoro intercorrente fra A.S.M. S.p.A. e il proprio personale dipendente o comunque da essa incaricato.-----

A.S.M. S.p.A. dovrà esercitare ogni assidua e continua sorveglianza sull'operato del proprio personale mentre presta il servizio di gestione delle attività oggetto del presente contratto.-----

Poichè nell'attività prevista esiste un rischio di interferenza con le attività lavorative dell'Ente, che potrebbero essere svolte in contemporanea a quelle eseguite oggetto del presente contratto, nel corso dell'esecuzione delle attività previste A.S.M. S.p.A. dovrà evitare, per quanto possibile, disagi alle attività lavorative che si svolgono negli immobili di proprietà comunale oggetto della gestione ai sensi del presente contratto. In tal senso si impegna a comunicare eventuali necessità di effettuare lavorazioni che producano rumori, polveri o inquinanti, così da concordare con il Comune di Settimo Torinese eventuali azioni che possano mitigare i disagi.-----

In tale situazioni A.S.M. S.p.A. collaborerà agli adempimenti di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 in riferimento ai rischi interferenti con le attività lavorative del personale comunale, rendendo disponibile ogni informazione necessaria per la redazione del Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (D.U.V.R.I.).-----

Resta inteso che qualsiasi responsabilità durante lo svolgimento del servizio di cui al presente contratto, derivante dalla cattiva conduzione degli interventi o dal mancato rispetto dell'adempimento alle norme di legge riguardanti la prevenzione e la protezione sul lavoro, relativa sia al personale dipendente che a terzi che abbiano titolo per occupare gli ambienti del patrimonio oggetto del contratto, sarà a carico di A.S.M. S.p.A.-----

A.S.M. S.p.A. si obbliga nei confronti del Comune di Settimo Torinese a:

- trasmettere al Comune di Settimo Torinese apposito elenco del personale che sarà impegnato nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto;-----
- mettere a disposizione del Comune di Settimo Torinese, a sua semplice richiesta, tutti i documenti a carattere previdenziale o comunque relativi all'esatta tenuta dei libri paga e matricola nonché al regolare versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori;-----
- prendere in considerazione ogni qualsivoglia rischio a carattere ambientale che possa evidenziarsi in dipendenza dell'effettuazione delle attività del presente contratto, adottando tutti i provvedimenti necessari a garantire in ogni momento la sicurezza e la salute dei suoi dipendenti, di quelli del Comune e dei terzi;-----
- vietare al proprio personale ed a quello di società da essa eventualmente incaricate l'improprio accesso nei locali di proprietà del Comune senza la preventiva autorizzazione;-----
- vietare al proprio personale ed a quello di società da essa eventualmente incaricate attività o prestazioni non comprese nel presente contratto;-----
- effettuare le prestazioni oggetto del presente contratto con manodopera dotata della necessaria competenza e abilità professionale.-----

Articolo 11 - Referenti e responsabili dei servizi -----

A.S.M. S.p.A. ha l'obbligo di designare e comunicare al Comune di Settimo Torinese il proprio referente, che assumerà le responsabilità previste dalla legge, dai regolamenti e dal presente contratto, per ogni servizio offerto.-----

Il Comune di Settimo Torinese si riserva la facoltà di richiedere ad A.S.M. S.p.A., ed ottenere in un termine di 20 giorni, la sostituzione delle figure di

referente responsabile in caso di constatata mancata diligenza e di mancato conseguimento degli obiettivi prestazionali stabiliti dal presente contratto.---
Parimenti il Comune di Settimo Torinese individuerà un proprio referente, relativamente allo svolgimento dei servizi di cui trattasi, cui competerà il monitoraggio dello stato degli interventi, nonché la corretta esecuzione delle prestazioni previste in contratto.-----

Articolo 12 - Collaudi e verifiche -----

Il Comune di Settimo Torinese potrà effettuare verifiche a carattere semestrale sull'andamento del servizio, sulla rispondenza dei risultati ottenuti ai livelli prestazionali previsti e su tutto quanto forma oggetto del presente contratto. Il Comune di Settimo Torinese potrà, inoltre, avvalersi del diritto di effettuare ogni e qualsivoglia controllo circa il raggiungimento degli obiettivi stabiliti e comunque riguardanti la corretta esecuzione delle prestazioni.-----

Delle suddette verifiche potrà essere redatto un rapporto, il quale dovrà essere controfirmato dai referenti di A.S.M. S.p.A.-----

I lavori svolti nell'ambito dell'attuazione dei servizi oggetto del presente contratto, nonché quelli aggiuntivi e/o integrativi all'effettuazione dei servizi prestati eventualmente affidati, saranno collaudati mediante il Certificato di Regolare Esecuzione, corredato da eventuali certificazioni relative all'esecuzione di strutture ed impianti, emesso da parte di soggetto professionale dotato di idonea qualificazione ai sensi di legge cui verrà affidata la direzione dei lavori.-----

Sulla base dei report trimestrali di cui al precedente articolo 6, le parti potranno evidenziare le eventuali modifiche e/o implementazioni che si renderanno necessarie al fine del miglior svolgimento delle prestazioni oggetto del contratto.-----

Articolo 13 - Importo del contratto -----

L'importo del corrispettivo dovuto ad A.S.M. S.p.A. per l'effettuazione dei servizi affidati verrà stabilito dalle singole appendici contrattuali in relazione alle specifiche prestazioni effettuate dal momento dell'attivazione. Ai fini di consentire una più efficace gestione delle previsioni di spesa sul bilancio comunale, nonché stimolare una corretta gestione imprenditoriale da parte di A.S.M. S.p.A., con conseguente assunzione di concreto rischio di impresa, viene privilegiata la definizione di canoni forfettari, oggetto di variazioni nel solo caso di modifiche alla consistenza degli edifici e degli impianti o sulla base di adeguamenti desunti da andamenti di indici ISTAT, determinati sulla base del consolidamento della spesa storica riscontrata nella gestione passata.-----

Detti importi comprenderanno di norma tutti gli interventi da attuare sino ad una soglia economica prestabilita. Al di sopra di detta soglia, per ciascun intervento richiesto, A.S.M. S.p.A., dovrà produrre una offerta specifica da sottoporre all'approvazione del Comune di Settimo Torinese.-----

Dovranno essere garantite verifiche di congruità dei corrispettivi da erogare sulla base di raffronti con i principali prezziari vigenti (della Regione, della Camera di Commercio ecc.) e con riferimento agli effettivi valori di mercato correnti.-----

Articolo 14 - Pagamenti -----

I corrispettivi di cui al precedente articolo verranno pagati entro 60 giorni dalla data di fatturazione che avrà cadenza mensile, salvo diversa

pattuizione nelle singole appendici contrattuali.-----
Ai fini del pagamento dei corrispettivi, A.S.M. S.p.A. fornirà copia del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), attestante la propria regolarità in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, nonché, in caso di subaffidamenti, la produzione del documento stesso anche da parte delle imprese partecipate del Gruppo.-----

E' ammessa la cessione dei crediti maturati dall'A.S.M. S.p.A. nei confronti dell'Amministrazione a seguito della regolare e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, effettuata nel rispetto delle norme vigenti a condizione che:-----

a) l'Amministrazione abbia riconosciuto la facoltà di cessione da parte di A.S.M. S.p.A. di tutti o di parte di crediti che verranno a maturazione per effetto della regolare esecuzione del contratto;-----

b) il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria o creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa;-----

c) il contratto di cessione venga stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e che lo stesso, in originale o in copia autenticata, venga notificato all'Amministrazione entro 10 giorni dalla stipula. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 52/1991.-----

In ogni caso, è fatta salva ed impregiudicata la possibilità dell'Amministrazione di opporre al cessionario tutte le medesime eccezioni opponibili all'Azienda cedente, ivi inclusa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale compensazione dei crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Azienda stessa.-----

Articolo 15 - Prezzi -----

I prezzi offerti da A.S.M. S.p.A. sono fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto, fatta salva diversa pattuizione nelle appendici contrattuali e nell'osservanza delle norme di legge vigenti in materia.-----

Articolo 16 - Variazioni della consistenza del patrimonio immobiliare--

Qualora si verificano modifiche nella consistenza degli edifici o degli impianti, le parti potranno decidere di estendere o di ridurre il servizio di gestione in misura proporzionale alle maggiori o minori superfici.-----

Articolo 17 - Penalità e inadempienze contrattuali -----

In caso di mancata presentazione dell'inventario e dei fascicoli di edificio nei termini di cui al precedente articolo 3, dei report trimestrali sulle prestazioni svolte di cui all'articolo 6, il Comune di Settimo Torinese potrà applicare una penale da Euro 1.000,00 a Euro 5.000,00 per ogni mese di ritardo sulle scadenze prestabilite.-----

In caso di mancato rispetto della scadenza e dei successivi termini di verifica di cui al precedente articolo 8 in materia di Carta della Qualità dei Servizi, il Comune di Settimo Torinese potrà applicare una penale da Euro 1.000,00 a Euro 5.000,00 per ogni mese di ritardo sulle scadenze prestabilite.-----

Qualora a seguito delle verifiche effettuate dal Comune di Settimo Torinese sia constatato il mancato raggiungimento dei parametri di efficienza eventualmente previsti dalle appendici contrattuali, il Comune di Settimo Torinese si riserva la facoltà di applicare penali per ogni giorno di ritardo

sui tempi di intervento stabiliti e classificati come urgenti, per ogni giorno di ritardo sui tempi di intervento stabiliti e non classificati come urgenti e per ogni giorno di disservizio eccedente la tollerabilità prestabilita.-----
Inoltre le eventuali inadempienze agli obblighi contrattuali da parte di A.S.M. S.p.A. diverse da quelle sopra elencate e che saranno specificate nelle singole appendici, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato.-----
Il valore delle penali sarà determinato nelle singole appendici contrattuali integrative.-----

Articolo 18 – Forniture e lavori ulteriori -----

Le forniture ed i lavori aggiuntivi e/o integrativi alle svolgimento dei servizi prestati potranno essere affidati ad A.S.M. S.p.A. con le modalità stabilite dal precedente art. 7 e sulla base di progettazione e/o preventivazione delle attività da porre in essere che la stessa A.S.M. S.p.A. è tenuta a presentare a seguito di specifiche richieste del Comune, da predisporre sulla base dei prezzi di riferimento e delle modalità indicate nelle singole appendici contrattuali al presente contratto.-----

Per lo svolgimento di queste ultime eventuali prestazioni aggiuntive A.S.M. S.p.A. assumerà il ruolo di Responsabile dei Lavori ex art. 26 D. Lgs. 81/2008.-----

Articolo 19 - Assicurazione -----

A.S.M. S.p.A. dichiara di aver stipulato con una primaria Compagnia di gradimento del Comune di Settimo Torinese una polizza di assicurazione, con massimale pari a euro 5.000.000,00, onde coprire:-----

- a) i rischi di responsabilità civile per danni involontariamente cagionati a terzi;-----
- b) i rischi di responsabilità civile per distruzione o deterioramento di beni di proprietà di terzi.-----

Il contratto di assicurazione dovrà rimanere valido ed efficace per tutta la durata del presente contratto e comunque per coprire tutti i rischi derivanti dal suo svolgimento.-----

Articolo 20 - Riservatezza e regolamenti interni -----

A.S.M. S.p.A., sotto la propria responsabilità, si impegna in proprio, per il suo personale e per gli eventuali soggetti terzi affidatari di incarico a garantire il riserbo e a non divulgare eventuali informazioni relative alle attività che interessino il Comune di Settimo Torinese.-----

L'obbligo di cui al comma precedente non concerne dati ed informazioni che siano già disponibili o che divengano di pubblico dominio.-----

A.S.M. S.p.A. è responsabile per l'esatta osservanza della segretezza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subfornitori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi. Resta inteso che A.S.M. S.p.A. sarà tenuto a mantenere riservati concetti, idee, know-how o tecniche già in possesso del Comune di cui acquisisca conoscenza nel corso delle attività oggetto del presente disciplinare.-----

Uguali impegni sono assunti dal Comune di Settimo Torinese nei confronti della società A.S.M. S.p.A. per gli aspetti di propria pertinenza reciproca.---

A.S.M. S.p.A. dichiara altresì di essere edotto delle norme di sicurezza esistenti preso gli stabili oggetto del servizio e si impegna per sé e per il proprio personale ad attenersi scrupolosamente alla loro osservanza.-----

Articolo 21 - Innovazioni e modifiche alle normative di legge o di regolamento -----

Durante l'esecuzione del presente contratto di servizi A.S.M. S.p.A. si impegna ad elaborare proposte di migliorie al patrimonio immobiliare finalizzate ad apportare una riduzione di costi di manutenzione o di gestione, senza alterarne l'efficienza e il livello prestazionale, perseguendo anzi l'obiettivo di migliorarne il livello di affidabilità tecnologica.-----

Nel caso A.S.M. S.p.A. ritenga necessari adeguamenti alle vigenti normative di legge o di regolamento nelle materie dei servizi in questione e si renda necessario a tal fine eseguire lavori non previsti tra quelli indicati nelle appendici del presente contratto, dovrà immediatamente darne informazione scritta al Comune di Settimo Torinese e poi consegnare una relazione tecnica avente per oggetto la descrizione dei lavori da eseguire ed i relativi costi.-----

Articolo 22 - Esonero da pretese di terzi -----

Con riferimento all'effettuazione dei servizi oggetto del presente contratto, A.S.M. S.p.A. garantisce e solleva da ogni responsabilità il Comune di Settimo Torinese relativamente a pretese di terzi, anche economiche, dovute al mancato rispetto di disposizioni di legge o di regolamento nelle materie oggetto del presente contratto.-----

Articolo 23 - Divieto di cessione del contratto -----

E' fatto divieto ad A.S.M. S.p.A. di cessione anche parziale del presente contratto.-----

Articolo 24 - Modifiche del contratto -----

Qualsiasi modifica al presente contratto o alle sue specifiche appendici contrattuali entrerà in vigore e sarà efficace per le parti solo se concordata tra le stesse per iscritto.-----

Articolo 25 - Controversie -----

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, alla validità ed alla esecuzione del presente contratto e di ogni atto che ne costituirà esecuzione, nulla escluso, sarà competente il Foro di Torino.-----

Articolo 26 - Spese contrattuali -----

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono interamente a carico della Società A.S.M. S.p.A.-----

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione dalle parti.

IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE

L'A.S.M. S.P.A.