



# COMUNE DI TERNI

## DIREZIONE ATTIVITA' FINANZIARIE - AZIENDE

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 3996 del 31/12/2021

**OGGETTO:** Determina a contrarre affidamento alla società Terni Reti s.u.r.l. dei servizi di Facility Management afferenti al complesso immobiliare del Videocentro. Assunzione impegno di spesa (CIG: □affidamento in house è esente da CIG ai sensi della Determinazione ANAC n.4 del 07.07.2011 come aggiornata con Deliberazione ANAC n.556 del 31.05.2017). Contratto 2022-2023-2024.

---

#### ESERCIZIO 2021

Imputazione della spesa di: € 295.301

CAPITOLO:	700
CENTRO DI COSTO:	200
IMPEGNO:	IMP VARI

PREN. VARIE	
CONTO FINANZIARIO	1.03.02.99.999

---

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi ed agli effetti dell'art.151 – comma 4 - del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si esprime parere di regolarità contabile:

favorevole

**Oggetto:** *Determina a contrarre affidamento alla società Terni Reti s.u.r.l. dei servizi di Facility Management afferenti al complesso immobiliare del Videocentro. Assunzione impegno di spesa (CIG: l'affidamento in house è esente da CIG ai sensi della Determinazione ANAC n.4 del 07.07.2011 come aggiornata con Deliberazione ANAC n.556 del 31.05.2017). Contratto 2022-2023-2024.*

## IL DIRIGENTE

### Premesso che:

- il Comune di Terni è proprietario del Complesso immobiliare denominato Videocentro, sito in Terni P.le A.Bosco 3/A e Via Porta Spoletina n.15, costituito dalle seguenti parti:
  - Teatri di posa A e B e relativi camerini ed uffici di produzione, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 Part.lla n.352 sub3 (al piano terra insiste un vano di circa mq 40 in locazione alla Telecom spa);
  - Teatri di posa C e D censiti al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 Part.lla 60 sub2 e sub3 (per il Teatro D è in corso il procedimento per l'utilizzazione quale magazzino da locare a terzi);
  - Sala conferenze censita al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 Part.lla n.55 sub3/parte;
  - Palazzina uffici in Via Porta Spoletina, censita al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 P.lla n.55 sub3 e 4;
  - Complesso uffici in P.le Bosco 3/A, censito al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 P.lla n.352 sub4 e stecca servizi censita al Foglio n.109 P.lle n.ri 146 e 147;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.266 del 29.12.2020 si è dato atto che:
  - *allo stato attuale non siano presenti le condizioni minime per la gestione del Videocentro senza il rischio di incorrere in carenze sanzionabili, sia in via amministrativa/contabile che penale;*
  - *in assenza di adeguate risorse umane da destinare in via continuativa alla gestione del Videocentro, debba provvedersi, almeno in via temporanea, all'affidamento del servizio di gestione dell'immobile, ad esclusione della gestione dei contratti di locazione, a soggetti terzi;*
  - *tale gestione debba essere temporanea, per la durata di mesi sei, e sperimentale, rivolta, oltrechè a garantire l'ordinaria funzionalità e sicurezza degli immobili, all'immediata individuazione ed effettuazione degli interventi che ne possano salvaguardare l'obsolescenza e rendere meno onerosa la gestione ordinaria;*
  - *il servizio di cui sopra, da ora denominato di Facility Management, per le sue caratteristiche di temporaneità, sperimentalità e per l'immediatezza richiesta nell'individuazione ed esecuzione degli interventi, debba essere svolto da un soggetto terzo che abbia già collaudata conoscenza del complesso immobiliare;*
  - *la caratteristica di cui sopra è presente nella Società partecipata Terni Reti s.u.r.l. in quanto il personale in organico alla società stessa, proviene, per la gran parte, dalla società U.S.I. spa, che ha gestito per anni il complesso del Videocentro, con conseguente garanzia di effettuazione del servizio richiesto con la professionalità derivante dalle conoscenze e l'esperienza già acquisite;*
  - *la società Terni Reti ha inoltre la propria sede presso il Videocentro stesso, con la conseguente garanzia di un presidio costante;*
  - *il servizio strumentale di Facility Management, pur disponibile sul mercato in regime di concorrenza, possa, per quanto riportato al punto precedente, essere affidato in house alla società partecipata Terni Reti s.u.r.l., ai sensi dell'art.5 e dell'art.192 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi;*
  - *il ricorso al mercato in regime di concorrenza non possa in alcun modo soddisfare l'esigenza di un affidatario che conosca il complesso immobiliare e garantisca nell'arco di tempo della durata del contratto, pari a mesi sei, l'individuazione ed esecuzione degli interventi che ne possano salvaguardare l'obsolescenza e rendere*

*meno onerosa la gestione ordinaria, oltreché garantirne l'ordinaria funzionalità in sicurezza;*

- Con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n.266/2020, l'Ente si è espresso *“positivamente circa l'affidamento, ai sensi dell'art.5 e dell'art.192 del D.Lgs 50/2016 e smi, alla società partecipata Terni Reti s.u.r.l., per la fase sperimentale della durata di mesi 6 a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, il servizio di Facility Management proposto con nota prot.n.95963 del 13.08.2020 (proposta inerente la durata di un anno), demandando ad esito dell'avvio della fase sperimentale la prosecuzione dell'affidamento attraverso il reperimento di ulteriori risorse finanziarie nel bilancio di previsione 2021-2023, fatto salvo l'affidamento di ulteriori servizi a beneficio dell'Ente coerenti con lo statuto societario e la proposta in argomento”*;
- in attuazione della citata Deliberazione n.266/2020, previa Determinazione Dirigenziale n.366 dell'8.02.2021, è stato sottoscritto il contratto di affidamento in house alla soc. Terni Reti s.u.r.l. dal 01.03.2021 al 31.08.2021. Tale contratto ha tenuto conto *“dell'esistenza di rapporti contrattuali tra la Direzione Lavori Pubblici – Manutenzioni, e ditte alle quali sono stati affidati dei servizi di manutenzione riguardanti il Videocentro, con conseguente necessità di ridefinizione del presente affidamento, per la parte Attività Manutentive, a Terni Reti s.u.r.l. per evitare sovrapposizione delle attività manutentive stesse”*. Per quanto sopra il citato contratto di affidamento ha visto ridefinite (in riduzione) le attività del servizio già deliberate dal Consiglio Comunale.
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.202 del 31.08.2021 e successiva Determinazione Dirigenziale n.2410 del 31.08.2021, si è disposta la prosecuzione dell'affidamento del suddetto servizio dal 01.09.2021 al 31.12.2021, in coerenza con l'indirizzo fornito dalla citata deliberazione di Consiglio Comunale, pertanto alle identiche condizioni, con conseguente sottoscrizione del relativo contratto;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 328 del 28.12.2021 si è stabilito che *“allo stato attuale.....permanga l'impossibilità di gestione diretta da parte dell'Ente del Videocentro, come già motivato nella citata Deliberazione del Consiglio Comunale n.266 del 29.12.2020, per garantire la conduzione dello stesso senza il rischio di incorrere in carenze sanzionabili, sia in via amministrativa/contabile sia penale.....permanendo, oltre alle criticità già espresse, l'assenza di adeguate risorse umane, come individuate dalla citata Deliberazione della Giunta Comunale n.448 del 30.12.2015, da destinare alla gestione del Videocentro, debba provvedersi all'affidamento del servizio di Facility Management in oggetto;*
- con la stessa Deliberazione di Consiglio si è dato atto che *“i due affidamenti sperimentali a Terni Reti s.u.r.l., l'ultimo dei quali in scadenza al 31.12.2021, concretizzatisi nell'arco di 10 mesi, siano stati rivolti, oltreché a garantire l'ordinaria funzionalità e sicurezza degli immobili, all'immediata individuazione ed effettuazione degli interventi che potessero salvaguardare l'obsolescenza del complesso immobiliare e rendere meno onerosa la gestione ordinaria, evenienze puntualmente verificatesi ma che necessitano di ulteriori approfondimenti, data la complessità dell'immobile, oggetto del servizio, come sopra descritto nelle sue componenti;*
- per quanto espresso al punto precedente, il Comune di Terni non sia ancora in grado di delineare un quadro chiaro e dettagliato dei fabbisogni dell'immobile, ciò che rappresenta una condizione necessaria (o quantomeno opportuna) per mettere il contratto a gara;
- l'esperienza acquisita finora renda, al momento, necessario procedere ad un affidamento del servizio con identiche attività previste nei due precedenti contratti, salvo la seguente integrazione/modifica dei servizi da fornire all'Ente:
  - *l'attività di Helpdesk di I livello per servizi di facility, finora prevista per tutti i fabbricati di proprietà dell'Ente presenti sul territorio comunale, deve essere ridotta e riferita esclusivamente al complesso del Videocentro, al fine di migliorare la*

*qualità nel funzionamento del complesso stesso, senza subire interferenze date da problematiche eterogenee riguardanti la totalità degli immobili comunali;*

*deve prevedersi il servizio di gestione amministrativa del condominio secondo le seguenti attività:*

- contabilizzazione di tutte le spese sostenute per il complesso dei servizi;*
- fornitura e somministrazioni del servizio finalizzato a garantire il pieno utilizzo dell'immobile e di ogni sua parte, interna ed esterna, edilizia od impiantistica, provvedendo alla trasmissione – per conto e previa validazione dell'AC - ai locatari delle spese ripartite di rispettiva competenza, in base ai criteri di ripartizione millesimale stabiliti dalla stazione Appaltante, salvo variazioni tempestivamente comunicate al Fornitore.*

*La gestione degli oneri accessori comprende:*

*predisposizione con cadenza annuale del bilancio di previsione degli oneri accessori per ogni singolo fabbricato entro il mese di ottobre dell'anno precedente;*

*predisposizione del bilancio consuntivo annuale di spesa degli oneri accessori per ogni singolo fabbricato entro il mese di marzo dell'anno successivo, con indicazione della quota ripetibile all'utenza, ed invio della rendicontazione ai singoli locatari e alla proprietà per quanto di competenza di ciascuno di essi;*

*calcolo dell'ammontare delle quote di oneri accessori da richiedere all'utenza a titolo di anticipo e di conguaglio, in base ai criteri previsti dalle tabelle millesimali, anche se maturati precedentemente alla data di sottoscrizione del contratto;*

*predisposizione ed invio, con cadenza stabilita dalla stazione Appaltante, di tutti gli avvisi di pagamento (da effettuarsi a favore del Comune di Terni) agli utenti in nome e per conto della stessa, con indicazione analitica delle voci di spesa, anche per oneri accessori, maturati precedentemente e non ancora prescritti;*

*Il Fornitore dovrà dimostrare le spese addebitate all'utenza mediante giustificativi, qualora l'utente lo richieda, e rimane esclusivo responsabile – previa trasmissione al Fornitore da parte dell'AC di giustificativi di tutte le spese da addebitare ai locatari e nei limiti delle spese, nonché previa trasmissione al Fornitore da parte dell'AC delle quote millesimali a carico di ciascun locatario, delle eventuali variazioni delle medesime - nei confronti dei locatari della ripartizione delle spese e della conservazione della documentazione giustificativa. Restano a carico dell'Amministrazione Contraente tutti i costi relativi ad Unità Immobiliari non locate.*

*L'esecuzione di tale nuovo servizio da parte dell'affidatario del servizio di Facility Management, soggetto presente sul posto ed a conoscenza in tempo reale della quasi totalità delle spese condominiali, garantisce una tempestiva rendicontazione delle spese condominiali stesse, derivanti sia da lavori e forniture effettuati dall'Ente, che da lavori e forniture effettuate dall'affidatario, la loro rapida ripartizione in quota millesimale e successiva notifica ai locatari;*

- Il plafond annuo per eventuali lavori di manutenzione straordinaria e/o per manutenzione ordinaria eccedente il minimo di base, deve essere stabilito, per motivi di bilancio, in € 80.000,00, fermo restando che i lavori di manutenzione straordinaria sono sempre autorizzati preventivamente dall'AC”;*
- *si è inoltre ribadito che il servizio strumentale di Facility Management, pur disponibile sul mercato in regime di concorrenza, possa essere affidato in house alla società partecipata Terni Reti s.u.r.l., ai sensi dell'art.5 e dell'art.192 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi;*

- il ricorso al mercato in regime di concorrenza non possa in alcun modo soddisfare l'esigenza di un affidatario che conosca il complesso immobiliare e garantisca con immediatezza, l'individuazione ed esecuzione degli interventi che ne possano salvaguardare l'obsolescenza e rendere meno onerosa la gestione ordinaria, oltreché garantirne l'ordinaria funzionalità in sicurezza;

#### Dato atto che:

- la citata società Terni Reti S.u.r.l. è interamente partecipata dal Comune di Terni;
- l'art.5 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi, consente l'affidamento diretto di servizi nei confronti di proprie società in house alle seguenti condizioni:
  - o l'amministrazione aggiudicatrice esercita sulla società partecipata un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;
  - o oltre l'80% delle attività della società partecipata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice;
  - o nella società partecipata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di veto previste nella legislazione nazionale, in conformità di trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata;
- l'art. 2 del D. Lgs. 175/2016, alla lettera c), definisce il controllo analogo come "la situazione in cui l'amministrazione esercita su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata. Tale controllo può anche essere esercitato da una persona giuridica diversa, a sua volta controllata allo stesso modo dall'amministrazione partecipante";
- il medesimo art. 2 del D. Lgs. 175/2016, alla lettera o) definisce società in house "le società sulle quali un'amministrazione esercita il controllo analogo o più amministrazioni esercitano il controllo analogo congiunto nelle quali la partecipazione di capitali privati avviene nelle forme di cui all'articolo 16, comma 1, e che soddisfano il requisito dell'attività prevalente di cui all'articolo 16, comma 3";
- l'art. 4 del D. Lgs. 175/2016, al comma 4, stabilisce che le società in house hanno come oggetto sociale esclusivo una o più delle attività di cui alle lettere a), b), d) ed e) del comma 2 del medesimo articolo, come di seguito indicate:
  - a) produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;
  - b) progettazione e realizzazione di un'opera pubblica sulla base di un accordo di programma fra amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo n. 50 del 2016;
  - d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento;
  - e) servizi di committenza, ivi incluse le attività di committenza ausiliarie, apprestati a supporto di enti senza scopo di lucro e di amministrazioni aggiudicatrici di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- l'art. 16 del D. Lgs. 175/2016 prevede che: "Le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo o da ciascuna delle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo congiunto solo se non vi sia partecipazione di capitali privati, ad eccezione di quella prescritta da norme di legge e che avvenga in forme che non comportino controllo o potere di veto, né l'esercizio di un'influenza determinante sulla società controllata...";
- il medesimo art. 16 del D. Lgs. 175/2016, al comma 3, prevede che gli statuti delle società

in house devono prevedere che oltre l'80% del fatturato sia effettuato nello svolgimento di compiti ad esse affidati dall'ente o dagli enti soci;

- l'art. 192 del D. Lgs. n.50 del 18.04.2016 e smi, ha previsto l'istituzione presso l'ANAC dell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti alle proprie società in house di cui all'art. 5 del medesimo decreto;
- l'art.192 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi, al comma 2, prevede che ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;
- le spese per il servizio di Facility Management (ad esclusione delle spese per le manutenzioni straordinarie), saranno suddivise tra il Comune di Terni, in qualità di proprietario e di utilizzatore del Videocentro e gli attuali locatari del Videocentro, ciascuno per la propria quota condominiale di competenza, che per il Comune di Terni, allo stato attuale, è pari a circa 500/1000, pertanto l'affidatario del servizio dovrà obbligarsi alla rendicontazione delle spese funzionale anche alla ripartizione in quota millesimale tra i locatari;

#### DATO ATTO CHE:

- con nota prot.n.188713 del 16.12.2021, in risposta alla richiesta del Comune di Terni prot.n.181817 del 13.12.2021, la società partecipata Terni Reti s.u.r.l., ha inviato una offerta economica per servizi di Facility Management afferenti al Complesso del Videocentro riportata nella tabella seguente:

<b>ATTIVITA' NON MANUTENTIVE</b>	<b>OFFERTA TERNI RETI prot.n.188713/2021 Esclusa IVA</b>
Servizio di gestione portineria (78 ore settimanali)	€ 67.500,00
Servizio gestione amministrativa condominio	€ 7.750,00
Servizio di Helpdesk di I livello per servizi di facility per il solo Videocentro	€ 1.050,00
Servizio di gestione delle emergenze	€ 7.500,00
Vigilanza ispettiva	€ 4.000,00
<b>ATTIVITA' MANUTENTIVE</b>	
Manutenzione impianti elettrici	18.750,00
Manutenzione impianto idrico-sanitario	€ 5.000,00
Manutenzione impianti di sollevamento solo Hoist teatri	€ 24.000,00
Manutenzione edile e civile	(*) € 26.500,00
Manutenzione straordinaria eventuale, su plafond	(*) € 84.100,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 246.100,00</b>

(\*) Si specifica che per le prestazioni da gestirsi in economia, a corpo e/o a misura saranno applicate le percentuali di ribasso sul listino dei prezzi informativi dell'edilizia edito da DEI come da Convenzione CONSIP – Facility Management 4, lotto 16.

- Dalla Relazione di Congruità, allegata alla citata D.C.C. n. 328 del 28.12.2021, risulta evidente la convenienza economica dell'offerta di Terni Reti s.u.r.l. rispetto a quanto disponibile sul mercato della Pubblica Amministrazione, nello specifico rispetto alla vigente Convenzione CONSIP – Facility Management 4 – lotto 16, rispetto alla quale risulta un ribasso medio non pesato pari a circa il 17,68%. Nella tabella 1 seguente si riassume l'entità dell'affidamento:

**TABELLA 1**

ATTIVITA' NON MANUTENTIVE	COSTO ANNUO del SERVIZIO al netto dell'IVA	COSTO ANNUO del SERVIZIO IVA inclusa
Servizio di gestione portineria (78 ore settimanali)	€ 67.500,00	€ 82.350,00
Servizi gestione amministrativa condominio (*)	€ 7.750,00	€ 9.455,00
Servizio di Helpdesk di I livello per servizi di facility per il solo Videocentro	€ 1.050,00	€ 1.281,00
Servizio di gestione delle emergenze (**)	€ 7.500,00	€ 9.150,00
Vigilanza ispettiva	€ 4.000,00	€ 4.880,00
ATTIVITA' MANUTENTIVE		
Manutenzione impianti elettrici	€ 18.750,00	€ 22.875,00
Manutenzione impianto idrico-sanitario	€ 5.000,00	€ 6.100,00
Manutenzione impianti di sollevamento n.126 Hoist teatri (***)	€ 24.000,00	€ 29.280,00
Manutenzione edile e civile	€ 26.500,00	€ 32.330,00
Manutenzione straordinaria eventuale, su plafond	€ 80.000,00	€ 97.600,00
<b>TOTALE Servizio Facility Management</b>	<b>€ 242.050,00</b>	<b>€ 295.301,00</b>

1. La citata D.C.C. n.328 del 28.12.2021 ha stabilito l'affidamento, ai sensi dell'art.5 e dell'art.192 del D.Lgs 50/2016 e smi, alla società partecipata Terni Reti s.u.r.l., per anni tre a decorrere dal 01.01.2022, il servizio di Facility Management afferente al complesso del Videocentro, proposto con nota prot.n.188713 del 16.12.2021, prevedendo un plafond per eventuali lavori di manutenzione straordinaria di € 80.000,00 in luogo di quello proposto pari ad € 84.100,00;

**Dato atto altresì che:**

- a seguito dell'istanza presentata dal Comune di Terni in data 09.02.2018 (domanda n. 355, prot. ANAC N. 0012780) e all'esito positivo delle verifiche effettuate dall'ANAC, la società TERNI RETI S.r.l. risulta iscritta all'elenco di cui all'art. 192 del D. Lgs. 50/2016, a far data dal 04.03.2019;
- secondo quanto disposto dal punto 5.4 delle Linee Guida n. 7/2017, approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 235/2017, e modificate con deliberazione del Consiglio n. 951/2017, i riferimenti relativi all'iscrizione nell'elenco sono riportati negli atti di affidamento all'organismo in house (determina a contrarre, contratto, convenzione ecc.);

**Atteso che:**

- il vigente Statuto della società Terni Reti, così come modificato dalla D.C.C. n. 205 del 24.06.2019, all'art. 2 prevede che "...Alla società può anche essere conferita la gestione di asset del patrimonio comunale, sia esso demaniale o indisponibile. La società ha inoltre per oggetto la produzione e/o fornitura di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Terni, per lo svolgimento delle funzioni di sua competenza. La società può svolgere ogni altro servizio necessario al perseguimento delle finalità istituzionali del Comune di Terni, che lo stesso Comune intenda affidarle. Le attività svolte dalla società devono comunque rientrare in una delle categorie indicate dalle lettere a), b), d) ed e) dell'art. 4, comma 2, del D. Lgs. 175/2016...";
- secondo l'art. 6 del suddetto statuto la società opera secondo il modello dell'affidamento in

house da parte del Comune di Terni;

- ai fini della concreta attuazione dei presupposti per l'affidamento in house, il sopra citato art. 6 dello statuto prevede che:
  - le quote di partecipazione sono incredibili;
  - la società svolge la propria attività in via esclusiva con il Comune di Terni;
  - il Comune di Terni esercita sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici o servizi, secondo le modalità previste dal medesimo art. 6;
  - oltre l'80% del fatturato della società deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dal Comune di Terni;
  - la produzione ulteriore rispetto al limite di fatturato di cui al punto precedente, che può essere rivolta anche a finalità diverse, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società.

#### Accertato che:

- sono verificate le condizioni previste all'art.5 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi, e all'art. 16 del D. Lgs. 175/2016, in quanto il Comune di Terni esercita sulla società partecipata Terni Reti s.u.r.l. il controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, oltre l'80% del fatturato della società è effettuato nello svolgimento di compiti affidati dal Comune di Terni, e nella società partecipata Terni Reti s.u.r.l. non vi è partecipazione di capitale privato;
- sono verificate le condizioni previste all'art. 192 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi in quanto:
  - l'offerta economica presentata dalla società Terni Reti s.u.r.l. risulta congrua rispetto ad equivalenti servizi disponibili sul mercato, come risulta dalla relazione di congruità depositata agli atti della Del. C.C. n.328 del 28.12.2021;
  - le motivazioni del mancato ricorso al mercato in regime di concorrenza sono state sopra esposte nelle premesse;
  - la forma di gestione prescelta garantisce benefici per la collettività per la qualità ottenibile da un soggetto gestore con esperienza acquisita nel servizio da affidare, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità. Il complesso immobiliare è infatti, occupato prevalentemente da uffici pubblici comunali e regionali e per la restante parte da attività imprenditoriali operanti nel campo delle tecnologie, ai quali il complesso immobiliare deve offrire servizi adeguati finalizzati allo sviluppo delle attività di interesse pubblico, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche, ricomprese negli obiettivi dell'amministrazione. Il complesso ospita altresì, come specificato nelle premesse, teatri di posa e relativi servizi, le cui attività vengono ricomprese tra quelle di interesse generale;
  - Ulteriori benefici nella forma di gestione prescelta si rinvengono, come sopra già esposto, in quanto:
    - ciò permette una maggiore appetibilità dell'immobile per tutte quelle imprese che intendano utilizzarlo e massimizza la fruizione dell'immobile da parte degli enti pubblici che hanno ivi stabilito i propri uffici;
    - l'affidamento in house consente di agevolare il monitoraggio degli obiettivi (concernenti la gestione e la conservazione dell'immobile comunale) assegnati alla società con il contratto;
    - vi sono vantaggi anche in termini di efficiente allocazione delle risorse pubbliche, atteso che la società Terni Reti viene messa in condizioni più favorevoli al fine di ottenere economie di scala.
  - la società Terni Reti risulta iscritta nell'Elenco di cui al primo comma dell'art. 192 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi;



- il servizio oggetto di affidamento rientra tra le attività previste dall'art. 2 dello statuto societario, nonché dall'art. 4, comma 4, del D. Lgs. 175/2016;
- la società Terni Reti è interamente partecipata dal Comune di Terni, e pertanto non è presente alcuna partecipazione di capitali privati.
- le risorse finanziarie, ad oggi, per l'affidamento del servizio in oggetto sono state individuate alla copertura del servizio per la durata di anni 3, così suddivise: € 197.701,00 annui (IVA inclusa) quale prezzo per l'effettuazione del servizio ed € 97.600,00 annui (IVA inclusa) quale plafond aggiuntivo (per manutenzione straordinaria e/o per manutenzione ordinaria eccedente il minimo di base);

#### **Considerato che:**

- la società Terni Reti, in quanto società in house, è da considerare, alla luce dei consolidati orientamenti di giurisprudenza amministrativa, contabile e comunitaria, una longa manus della pubblica amministrazione;
- alla luce di quanto sopra, la stessa società, nell'espletamento del servizio in questione, è tenuta al rispetto ed all'applicazione dei principi di buon andamento e imparzialità di cui all'art. 97 della Costituzione, nonché di economicità, efficacia, pubblicità e trasparenza, sanciti dalla L. 241/1990.

#### **Atteso che:**

- l'affidamento in questione non costituisce una modifica di un contratto già vigente, di cui all'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, in quanto trattasi di affidamento ex novo.

#### **Dato atto che:**

- il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 4 e successivi della Legge 241/90 è il Funzionario Tecnico Arch. Angelo Baroni;
- il servizio in affidamento ricomprende competenze in capo a diverse Direzioni dell'Ente (manutenzioni, gestione degli impianti, gestione della sicurezza, portierato, sorveglianza), pertanto il controllo sull'esecuzione del contratto di servizio dovrà essere effettuato per le singole competenze dalle specifiche Direzioni dell'Ente, il cui referente produrrà il nulla osta necessario alla liquidazione dei relativi costi, che effettuerà il Responsabile del Procedimento;

#### **Ritenuto:**

- vista l'urgenza di dare inizio al servizio di Facility Management, di dover sottoscrivere il relativo contratto di servizio, il cui schema è allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, mediante scrittura privata;

#### **Visto:**

- il Decreto Sindacale prot. 108045 del 14/09/2020, con il quale è stato attribuito alla Dott.ssa Grazia Marcucci, l'incarico dirigenziale della Direzione Attività Finanziarie;

#### **Accertato:**

- che la spesa per il servizio di Facility Management ammonta ad € 197.701,00 annui (IVA inclusa) quale prezzo per l'effettuazione del servizio ed € 97.600,00 annui (IVA inclusa)

quale plafond aggiuntivo (per manutenzione straordinaria e/o per manutenzione ordinaria eccedente il minimo di base);

- che sono state individuate le risorse finanziarie per l'affidamento del servizio in oggetto al Capitolo 700 del Centro di Costo 200 P.Fin. U.1.03.02.15.999 del bilancio di previsione 2021-2023 riferito alle annualità 2022 e 2023, per un ammontare pari ad 295.301,00 (IVA INCLUSA) da riportare per l'annualità 2024 nel redigendo progetto di bilancio 2022-2024;
- il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 per poter contrarre con la pubblica amministrazione, e in particolare il requisito della regolarità contributiva, come risulta da DURC REGOLARE in data 03.11.2021, n. INPS\_28486680, scadenza 03.03.2022;
- l'affidamento in house è esente da CIG ai sensi della Determinazione ANAC n.4 del 07.07.2011 come aggiornata con Deliberazione ANAC n.556 del 31.05.2017;

#### **Dato atto che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.109 del 27.04.2021, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la stesura definitiva del Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2021-2023;
- con la delibera del Consiglio Comunale n. 110 del 28.04.2021 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/23;
- con delibera di Giunta Comunale n. 129 in data 25.05.2021, si è prevista l'Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e Piano Dettagliato degli Obiettivi per gli esercizi finanziari 2021-2023;

#### **Visto:**

- l'art.183 (U) 179 (E) e segg. Del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;
- il Decreto Lgs. 18.8.2000, n.267 e la legge 7 agosto 1990, n.241;
- il D. Lgs. 118/2011 e s.m.i. e, in particolare, il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011);
- l'art. 163 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 come novellato dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., che disciplina la gestione finanziaria degli enti locali in caso di esercizio provvisorio o di gestione provvisoria;
- il comma 3-bis dell'art. 106 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito in Legge 17 luglio 2020, n.77, o nuove norme di rinvio, con cui è stato disposto il differimento dal 31 dicembre 2020 al 31 gennaio 2021 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali (Decreto del Ministero dell'Interno 13 gennaio 2021- Ulteriore differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali dal 31 gennaio 2021 al 31 marzo 2021), autorizzando, così, ai sensi del comma 3 dell'art. 163 del TUEL, l'esercizio provvisorio;
- l'art. 4 del D. Lgs. 165/2001;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari (U);
- il vigente Regolamento Comunale sui controlli interni;
- l'art. 107 del decreto legislativo 267/2000;
- il Regolamento comunale sulle competenze dei dirigenti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 17.02.1997;
- l'art. 5, 106 e 192 del D.Lgs 50 del 18.04.2016 e smi;
- lo statuto della società partecipata Terni Reti s.u.r.l.;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.328 del 28.12.2021;

**Ritenuto:**

- di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile;

**Visto:**

- il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011;

**Tenuto conto che:**

- le apposite dotazioni sono previste al Cap. 700, denominato "Prestazioni Varie - Patrimonio" del Bilancio 2022, Centro di costo 200;

**D E T E R M I N A**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte come parte integrante, formale e sostanziale della presente Determinazione:

- di affidare alla ditta Terni Reti s.u.r.l., con sede a Terni in Via Porta Spoletina n.15 P.IVA 01353750555, il servizio di Facility Management, come descritto nello schema di contratto allegato alla presente determinazione, mediante affidamento in house ai sensi dell'art.5 e dell'art.192 del D.Lgs n.50 del 18.04.2016 e smi;
- di approvare lo schema di contratto allegato alla presente Determinazione quale parte integrante;
- di impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del d.Lgs. n 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Eserc. Finanz.	2022				
Cap./Art.	700	Descrizione	Prestazioni Varie - Patrimonio		
Miss./Progr.	0105	PdC finanz.	U.1.03.02.99.999	Spesa non ricorr.	
Centro di costo	200			Compet. Econ.	2022
CIG	esente			CUP	
Creditore	Terni Reti s.u.r.l., con sede a Terni in Via Porta Spoletina n.15 P.IVA 01353750555				
Causale	Servizio di Facility Management complesso del Videocentro				
Modalità finan.	Fondi di bilancio			Finanz. da FPV	no
Imp./Pren. n.	v. allegato	Importo	€ 197.701,00	Frazionabile in 12	no

- di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, c. 8, D.Lgs. n. 267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data emissione fattura	Scadenza pagamento	Importo
Presunta: 31.03.2022	30.04.2022	Come da contratto

- di prenotare, ai sensi dell'articolo 183, comma 2, lett. c), del d.Lgs. n 267/2000, le seguenti somme relative a contratto di affidamento in oggetto:

Eserc. Finanz.	2022
----------------	------

Cap./Art.	700	Descrizione	Prestazioni Varie - Patrimonio		
Miss./Progr.	0105	PdC finanz.	U.1.03.02.99.999	Spesa non ricorr.	
Centro di costo	200			Compet. Econ.	2022
CIG	esente			CUP	
Creditore	Terni Reti s.u.r.l., con sede a Terni in Via Porta Spoletina n.15 P.IVA 01353750555				
Causale	Servizio di Facility Management complesso del Videocentro - plafond				
Modalità finan.	Fondi di bilancio			Finanz. da FPV	no
Imp./Pren. n.	v. allegato	Importo	€ 97.600,00	Frazionabile in 12	no

- 6) di prenotare per l'esercizio 2023 la medesima somma di cui ai punti 3) e 5) a valere sull'esercizio 2023 da riportare anche per l'esercizio 2024 come impegno pluriennale secondo la normativa vigente per tale casistica;
- 7) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 8) di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione su Amministrazione trasparente ai sensi del d.Lgs. n. 33/2013;
- 10) di dare atto che il responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'articolo 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è il Funzionario Tecnico Arch. Angelo Baroni;
- 11) di trasmettere il presente provvedimento:
  - all'Ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta generale;
  - all'Ufficio Ragioneria per l'apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa.
- 12) di demandare la liquidazione delle somme impegnate con successivo atto di liquidazione di spesa.

La Dirigente

Dott.ssa Grazia Marcucci

## CONTRATTO DI AFFIDAMENTO SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT AFFERENTI AL COMPLESSO IMMOBILIARE VIDEOCENTRO

L' anno 202\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_:

TRA

Dott.ssa Grazia Marcucci, Dirigente del Comune di Terni nato TERNI IL \_\_/\_\_/\_\_\_\_, (c.f.: \_\_\_\_\_), il quale interviene, agisce e sottoscrive esclusivamente per conto e nell'interesse del Comune di Terni medesimo (C.F. 00175660554) in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.328 del 28.12.2021 che ha approvato l'affidamento dei servizi di Facility Management afferenti il complesso immobiliare denominato "Videocentro".

E

Società Terni Reti, s.u.r.l. con sede in Terni, Via di Porta Spoletina, 15, C.F./P.IVA 01353750555 in persona del legale Rappresentante Carlo Alberto Befani nato a TERNI il \_\_/\_\_/\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_)

### PREMESSO

- L'amministrazione Comunale di Terni è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Terni, Piazzale Bosco 3/A, adibito ad attività di locazione diversa dall'uso abitativo riferimenti catastali:
  - Teatri di posa A e B e relativi camerini ed uffici di produzione, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 Part.lla n.352 sub3 (al piano terra insiste un vano di circa mq 40 in locazione alla Telecom spa);
  - Teatri di posa C e D censiti al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 Part.lla 60 sub2 e sub3 (per il Teatro D è in corso il procedimento per l'utilizzazione quale magazzino da locare a terzi);
  - Sala conferenze censita al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 Part.lla n.55 sub3/parte;
  - Palazzina uffici in Via Porta Spoletina, censita al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 P.lla n.55 sub3 e 4;
  - Complesso uffici in P.le Bosco 3/A, censito al Catasto Fabbricati al Foglio n.110 P.lla n.352 sub4 e stecca servizi censita al Foglio n.109 P.lle n.ri 146 e 147).
- Il presente schema di contratto ha per oggetto l'affidamento di Servizi di Facility Management del complesso immobiliare, sito in Terni, Piazzale Bosco 3/A denominato "Videocentro".
- Il presente schema di contratto (di seguito denominato contratto) disciplina, altresì, le clausole dirette a regolare il rapporto negoziale tra il Comune di Terni e Terni Reti surl in relazione alle caratteristiche del contratto stesso, comprese le modalità di esecuzione.

### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

#### **Articolo 1** **(Oggetto del contratto)**

Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento da parte del Comune di Terni dei servizi di seguito elencati, meglio specificati e definiti nella proposta tecnico-economica, presentata in data 13/08/2020 parte integrante del presente atto:

1. ATTIVITA' DI PRESIDIO
  - a) Servizio di gestione portineria/reception Videocentro ed helpdesk di I livello per servizi di facility inerenti al Videocentro;
  - b) Servizio di gestione del Centro di Coordinamento per la gestione delle emergenze presso Videocentro;
  - c) Vigilanza Ispettiva Videocentro;
  - d) Servizio di gestione Teatri di posa e Sala Conferenze;
  - e) Servizio di gestione amministrativa del condominio.

## 2. ATTIVITA' MANUTENTIVE

- a) Manutenzione impianti elettrici;
- b) Manutenzione idraulica;
- c) Manutenzione impianti di sollevamento limitatamente a quelli a servizio dei Teatri di posa;
- d) Manutenzione civile ed edile;

### **Articolo 2 (Definizioni)**

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento distinta per tipologia di attività, tempi di intervento, livelli di servizio, condizioni economiche del servizio.

#### 1. Tipologia di attività

Con riferimento alla tipologia di attività di contratto, si distingue:

- Attività di presidio
- Attività manutentive

Per attività di esercizio si intendono le attività erogate per il normale e regolare funzionamento del complesso, utilizzando gli impianti, le strutture e le infrastrutture dell'edificio.

Nelle attività di manutenzione sono ricomprese le attività finalizzate a garantire la piena ed efficiente disponibilità degli impianti, delle strutture e delle infrastrutture dell'edificio. Con riferimento alla loro natura, si distingue tra manutenzione ordinaria (programmata o correttiva) e manutenzione straordinaria.

#### **Manutenzione ordinaria**

Per manutenzione ordinaria (programmata o correttiva) s'intende il complesso delle operazioni, dei controlli, delle verifiche e degli interventi di ripristino, comprese le forniture e le installazioni di parti di ricambio nei limiti determinati nel documento, finalizzati a mantenere le strutture, manufatti e componenti oggetto di affidamento, con riferimento a tutti i locali e ambienti dell'edificio allo stato d'uso e conservazione presente al momento dell'inizio del servizio (d'ora in poi "consegna").

La manutenzione ordinaria viene distinta tra:

- **Manutenzione ordinaria programmata (MOP)**  
Si intende il complesso delle operazioni effettuate in via programmata e preventiva, con disciplinari, contenuti, numeri e frequenza di interventi determinati dalla buona regola dell'arte, dalle normative tecniche e regolatorie settoriali, dalle eventuali specifiche del costruttore
- **Manutenzione ordinaria correttiva (MOC)**  
Si intende l'esecuzione di interventi, a seguito della rilevazione di un'avaria o malfunzionamento di singoli componenti non sostanziali, e/o parti marginali di impianto, allo scopo di riportare il componente ovvero l'impianto alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza, tramite l'impiego di materiali di consumo e componenti non sostanziali degli impianti. I suddetti interventi possono essere determinati dall'Appaltatore a seguito delle verifiche effettuate, previa autorizzazione del Committente e/o richiesti direttamente dalla Committente.

#### **Manutenzione straordinaria (MAS)**

Per manutenzione straordinaria si intende il complesso degli interventi, non rientranti nella manutenzione ordinaria, che potranno essere effettuati a seguito della rilevazione di un'anomalia o di un guasto allo scopo di riportare gli impianti, oggetto del presente affidamento, alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza, o a seguito di altre necessità della Committenza.

#### 2. Tempi di intervento

Con riferimento ai tempi di intervento, la manutenzione si distingue in manutenzione urgente e manutenzione non urgente.

#### **Manutenzione urgente (+)**

Si intende il complesso degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria da eseguire sui beni e/o gli impianti oggetto del presente appalto in casi di situazioni di rischio o grave disservizio; vi rientrano gli interventi in tutti quei manufatti e/o impianti e/o componenti il cui stato possa:

- Mettere a rischio gli operatori o gli utenti per qualunque situazione di pericolo imminente a persone o cose;
- Compromettere lo stato di conservazione e/o il decoro delle opere custodite o esposte o conservate;
- Compromettere la sicurezza generale delle persone.

### **Manutenzione non urgente (=)**

Si intende il complesso degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria diversi da quelli urgenti.

Con riferimento alla natura delle attività non manutentive, trattasi di attività di natura programmata ordinaria.

### **3. Livelli di impegno (SLA – Service Level Agreement)**

Con riferimento ai livelli di impegno dell'Appaltatore nell'esecuzione del contratto, viene definito SLA (Service level agreement) quanto segue:

- Per la MOP: lo SLA predetermina il numero e la frequenza degli interventi annui programmati (SLA1).
- Per la MOC: lo SLA predetermina:
  - il numero massimo di interventi ricompresi nel cap (SLA2);
  - i tempi di intervento a fronte della chiamata del Committente, che sono distinti in urgenti (SLA3 +) e non urgenti (SLA3).
- Per la MAS: lo SLA predetermina i tempi di intervento a fronte della chiamata del Committente, che sono distinti in urgenti (SLA3 +) e non urgenti (SLA3 =).
- Per le attività di esercizio: lo SLA predetermina le attività da effettuare, in termini di orario e/o di prestazioni attese (SLA4).
- Il tempo di SLA+ è pari a 2 ore. Il tempo SLA 3= è pari a 3 giorni lavorativi.

Si precisa, in merito ai tempi di intervento, che lo SLA definisce il tempo intercorrente dalla chiamata effettuata dal Committente (apertura ticket), fino al primo momento di raggiungimento del sito oggetto da parte dell'operatore, e non anche i tempi di risoluzione dell'anomalia

Con riferimento alle condizioni economiche del servizio, vengono distinte le seguenti voci:

#### **Corrispettivo a canone Fisso per Presidio e Manutenzione ordinaria Programmata (Importo MOP)**

Corrispettivo fisso dovuto, predeterminato, a fronte della esecuzione delle attività di esercizio, nonché di opere e/o forniture contrattualizzate per gli interventi di manutenzione ordinaria programmata, definiti nel documento.

#### **Corrispettivo a canone Fisso con Cap per manutenzione ordinaria Correttiva (Importo MOC)**

Corrispettivo fisso dovuto, predeterminato, a fronte della esecuzione di opere e/o forniture contrattualizzate con definizione della misura massima (cap) di interventi di manutenzione ordinaria correttiva.

#### **Corrispettivo a misura per manutenzione MOC extra cap, o MAS (Importi MIS)**

Corrispettivo dovuto a fronte di esecuzione opere e/o forniture eccedenti i limiti di Cap nella manutenzione ordinaria correttiva, o manutenzione straordinaria, ed effettuate con apposito incarico del committente e finanziato tramite plafond annuale dedicato fino a concorrenza del relativo impegno di spesa.

Il corrispettivo viene determinato a misura, in base agli effettivi interventi sostenuti, fino a concorrenza del plafond stabilito su base annua.

#### **Plafond**

Per Plafond si intende un budget annuale contrattualizzato destinato a coprire i costi variabili dovuti ad interventi di manutenzione MOC per la quota eccedente il cap, e/o per manutenzione straordinaria urgente (MAS+), effettuati a misura per conto del Committente.

Il Plafond viene movimentato attraverso due possibili modalità di ordine lavori:

- su offerta specifica accettata dalla Committente (LOS)
- per lavori in economia (LEN), con valorizzazione oraria come dal presente documento

### **Articolo 3 (Dettaglio dei servizi)**

#### **ATTIVITA' NON MANUTENTIVE**

1. Servizio di gestione portineria/reception Videocentro ed helpdesk di I livello per servizi di facility
  - a) Gestione dei servizi di portineria/reception dell'edificio Videocentro con coordinamento delle emergenze dal lunedì al venerdì dalle ore 07,00 alle ore 19,00 e sabato dalle ore 7,00 alle ore 13,00;
  - b) Attività di supporto per i sopralluoghi richiesti dall'Amministrazione all'interno dei locali del Videocentro, compresi quelli richiesti da terzi per prendere visione dei teatri e della sala conferenze e dei locali a servizio per eventuali concessioni degli stessi;
  - c) Servizio di apertura e chiusura dei teatri e della sala conferenze, nonché di presidio durante i periodi di concessione degli stessi a terzi o di utilizzazione di detti locali da parte dell'Amministrazione stessa;
  - d) Le attività dei punti b) e c) sono ricomprese nel monte ore contabilizzato di 78 ore settimanali, di cui

66 sono svolte nell'ambito del servizio del punto a), qualora dovessero essere richieste ore in eccedenza a quelle già contabilizzate nel servizio si provvederà alla liquidazione delle stesse nell'ambito del Plafond;

- e) Servizio di helpdesk di I livello telefonico/telematico per problematiche relative alla gestione immobiliare del Videocentro h24 con inoltramento delle segnalazioni ai soggetti competenti o con intervento diretto se ricompreso nei servizi del presente contratto, previa comunicazione alla Direzione Attività Finanziaria;

2. Servizio di gestione del Centro di Coordinamento per la gestione delle emergenze presso Videocentro

- a) Gestione delle azioni di coordinamento contenimento e contrasto dell'emergenza con gestione delle informazioni e delle chiamate verso i Responsabili delle emergenze di ciascuna Azienda/Ente ed esterne verso gli Enti di soccorso (VVFF, Polizia, Ambulanza, Artificieri, etc.);
- b) Gestione e tacitazione dell'impianto di rilevamento fumi ed allarme;
- c) Servizio di reperibilità h24, 7 giorni su 7;

3. Vigilanza Ispettiva Videocentro

- a) Il servizio è svolto da Guardie giurate, in divisa e armate, a bordo di autopattuglia radiocollegata alla Centrale Operativa. La Guardia in servizio ha il compito di controllare il perimetro esterno e interno dell'immobile, verificando eventuali anomalie o effrazioni ed avvisando nel caso la propria Centrale operativa, il responsabile della Società, nonché le Forze dell'Ordine se necessario.
- b) La pattuglia effettuerà due passaggi tra le ore 22.00 e le ore 05.00 in ogni giorno dell'anno.

4. Servizio di gestione del condominio

- a) predisposizione con cadenza annuale del bilancio di previsione degli oneri accessori per ogni singolo fabbricato entro il mese di ottobre dell'anno precedente;
- b) predisposizione del bilancio consuntivo annuale di spesa degli oneri accessori per ogni singolo fabbricato entro il mese di marzo dell'anno successivo, con indicazione della quota ripetibile all'utenza, ed invio della rendicontazione ai singoli locatari e alla proprietà per quanto di competenza di ciascuno di essi;
- c) calcolo dell'ammontare delle quote di oneri accessori da richiedere all'utenza a titolo di anticipo e di conguaglio, in base ai criteri previsti dalle tabelle millesimali, anche se maturati precedentemente alla data di sottoscrizione del contratto;
- d) predisposizione ed invio, con cadenza stabilita dalla stazione Appaltante, di tutti gli avvisi di pagamento (da effettuarsi a favore del Comune di Terni) agli utenti in nome e per conto della stessa, con indicazione analitica delle voci di spesa, anche per oneri accessori, maturati precedentemente e non ancora prescritti;

Il Fornitore dovrà dimostrare le spese addebitate all'utenza mediante giustificativi, qualora l'utente lo richieda, e rimane esclusivo responsabile – previa trasmissione al Fornitore da parte dell'AC di giustificativi di tutte le spese da addebitare ai locatari e nei limiti delle spese, nonché previa trasmissione al Fornitore da parte dell'AC delle quote millesimali a carico di ciascun locatario, delle eventuali variazioni delle medesime - nei confronti dei locatari della ripartizione delle spese e della conservazione della documentazione giustificativa. Restano a carico dell'Amministrazione Contraente tutti i costi relativi ad Unità Immobiliari non locate.

5. Servizio di gestione Teatri di posa e Sala Conferenze

- e) Il servizio di gestione per l'utilizzo dei teatri A e B e della sala conferenze prevede in caso di richieste di utilizzo delle strutture a chiamata e quindi con corrispettivo da prevedere solo per utilizzo del servizio;
- f) predisposizione dei teatri e sala conferenze (luci, video, audio ecc);
- g) assistenza durante l'utilizzo delle strutture con personale qualificato PES, PAV o PEI a seconda delle necessità.

ATTIVITA' MANUTENTIVE

**1. Manutenzione impianti elettrici**



### Attività ordinaria (MOP / MOC)

Manutenzione impianto elettrici, dei quadri e sottoquadri elettrici e terra, dei gruppi elettrogeni a servizio di sale server e centro stella, dell'illuminazione interna ed esterna e dell'illuminazione d'emergenza; predisposizione postazioni di lavoro.

Attività di verifica comprese nella MOP, con SLA1:

- Lampade di emergenza: norma UNI 11222 = mensile;
- Impianto di terra e scariche elettriche: norma DPR 462/01 = biennale;
- Impianti elettrici (quadri e sottoquadri): norma CEI 64-15 = semestrale;
- Impianti elettrici (prova differenziali) = mensile

Attività comprese nel cap di MOC, con relativi SLA:

- Fornitura e posa in opera (FPO) corpi illuminanti guasti: SLA2 max 10% annuo delle lampade in essere alla consegna, SLA3=
- Approntamento di postazioni di lavoro (FPO canaline, cavi, prese, lampade, etc. escluse opere civili): max n. 5/anno per tirata cavi max 5 ml, SLA3=
- Ulteriori interventi, eccedenti gli SLA1, su impianti ricompresi nel blocco MOP di cui al presente punto = n. 2 max complessivi.

### Attività straordinaria (MAS)

Viene effettuata a chiamata, previa accettazione dell'offerta, con uso del plafond. Agli interventi sarà essere attribuito SLA3+ o SLA3=.

## **2. Manutenzione impianto idrico-sanitario**

### Attività MOP

- Verifica stato impianto di distribuzione termoidraulica – SLA1 = mensile

### Attività comprese nel cap di MOC, con relativi SLA

\_interventi in caso di perdita acqua da tubazioni, rubinetti, elementi: SLA2 max n. 2 interventi/anno complessivi SLA3=

### Attività straordinaria (MAS)

Viene effettuata a chiamata, previa accettazione dell'offerta, con uso del plafond.

In base alle caratteristiche del malfunzionamento agli interventi potrà essere attribuito SLA3 MAS+ o SLA3 MAS=, decorrenti dalla data di accettazione dell'offerta.

## **3. Manutenzione impianti di sollevamento teatri di posa.**

Manutenzione n. 126 hoists dei teatri di posa.

Attività di verifica comprese nella MOP, con SLA1:

- DPR 162/99 = semestrale

Attività comprese nel cap di MOC, con relativi SLA:

- interventi in caso di fermi e/o guasti: SLA2 max n. 1 interventi/anno per ogni apparato, con SLA3

### Attività straordinaria (MAS)

Viene effettuata a chiamata, previa accettazione dell'offerta, con uso del plafond.

In base alle caratteristiche del malfunzionamento agli interventi potrà essere attribuito SLA3 MAS+ o SLA3 MAS=, decorrenti dalla data di accettazione dell'offerta.

### Attività straordinaria (MAS)

Viene effettuata a chiamata, previa accettazione dell'offerta, con uso del plafond.

In base alle caratteristiche del malfunzionamento agli interventi potrà essere attribuito SLA3 MAS+ o SLA3 MAS=, decorrenti dalla data di accettazione dell'offerta.

## **4. Manutenzione civile ed edile**

Gestione della manutenzione civile ed edile del complesso immobiliare.

Rientrano nella MOP i seguenti interventi:

- pulizia grondaie, pluviali, caditoie – SLA1 = annuale;
- controllo e ripristino intercapedini, cavedi – SLA1 = annuale
- controllo e pulizia tombini di scarico acque piovane – SLA1 = annuale;

- verifica di mantenimento in efficienza di serramenti, cancelli, barriere ecc., motorizzati o meno – SLA1 = semestrale;
- verifica di mantenimento in efficienza di infissi interni ed esterni – SLA1 =semestrale;

Rientrano nel cap di MOC i seguenti interventi, tutti in SLA3=, per un numero massimo complessivo pari a 400 ore/annue in economia, valorizzate come da presente documento:

- i servizi previsti in MOP, per le ulteriori interventi eccedenti lo SLA1 di MOP;
- ripristino igienico edilizio di locali di servizio (spogliatoi, depositi, servizi igienici, ecc.);
- ripristino e razionalizzazione di locali;
- piccole manutenzioni edilizie per la risistemazione dei locali di ingresso, portineria, autorimesse, ecc;
- ripristino e riparazione di piccola entità di manufatti esterni ed aree esterne;
- manutenzione e ripristino di intercapedini, cavedi, ecc.;
- assistenza edile alle opere di trasformazione ed adeguamento di tutti i tipi di impianti tecnologici;
- interventi di sgombero di neve;
- realizzazione/spostamenti pareti in cartongesso;
- tinteggiatura;
- fornitura e posa di paraspigoli e mancorrenti;
- piccole opere manutentive da falegname;
- opere per il mantenimento in efficienza di componenti di serramenti interni ed esterni;
- riparazione, rinnovamento/sostituzione di componenti per serramenti, cancelli, barriere ecc., motorizzati o meno;
- piccole opere manutentive da fabbro;
- opere per il mantenimento in efficienza della rete fognaria interna ed esterna;
- lavaggio fognatura e relativi a manufatti speciali e di ispezione;
- disotturazione e spurgo di tronchi fognari;
- pulizia e spurgo reflui provenienti da fosse biologiche;
- pulizia e spurgo di impianto;
- altre piccole opere di manutenzione e riparazione;

La fornitura di materiali diversi dalle minuterie e di consumo viene compresa nel cap, fino ad un valore complessivo annuo di forniture pari ad euro 10.000 (valorizzato come da articolo relativo ai materiali, vd oltre); eventuali eccedenze vengono compensate tramite plafond.

Eventuali interventi per un numero di ore fuori cap vengono compensati tramite plafond, fino a capienza.

#### **Attività straordinaria (MAS)**

Viene effettuata a chiamata, previa accettazione dell'offerta, con uso del plafond. In base alle caratteristiche del malfunzionamento agli interventi potrà essere attribuito SLA3 MAS+ o SLA3 MAS=, decorrenti dalla data di accettazione dell'offerta.

#### **Articolo 4 (Costo servizio di Facility Management)**

Con il presente articolo si definiscono i costi delle singole attività di Facility Management oggetto del presente contratto, che vengono riportati nella tabella riepilogativa seguente:

#### ***Tabella riepilogativa***

		<b>COSTO ANNUO DEL SERVIZIO al netto dell'IVA</b>	<b>COSTO ANNUO del SERVIZIO IVA inclusa</b>
<b>1 Attività non Manutentive</b>			
Art.3 - 1	Servizi di Gestione Portineria, sopralluoghi, assistenza concessione teatri/sala conferenze (78 ore settimanali)	€ 67.500,00	€ 82.350,00
Art.3 - 1.e	Servizio di Helpdesk di I livello per servizi di facility (per il Videocentro)	€ 1.050,00	€ 9.455,00
Art.3 - 2	Servizio di gestione delle emergenze	€ 7.500,00	€ 1.281,00
Art.3 - 3	Vigilanza ispettiva	€ 4.000,00	€ 9.150,00
Art.3 - 4	Servizio di gestione amministrativa condominio	€ 7.750,00	€ 4.880,00
<b>2 Attività Manutentive</b>			
Art.3 - 1	Manutenzione Impianti elettrici	€ 18.750,00	€ 22.875,00
Art.3 - 2	Manutenzione impianto idrico-sanitario	€ 5.000,00	€ 6.100,00

Art.3 - 3	Manutenzione impianti di sollevamento n. 126 Hoist teatri	€ 24.000,00	€ 29.280,00
Art.3 - 3	Manutenzione edile e civile	€ 26.500,00	€ 32.330,00
	Manutenzione straordinaria eventuale, su plafond	€ 80.000,00	€ 97.600,00
<b>TOTALE Servizio Facility Management - annuo</b>		<b>€ 242.050,00</b>	<b>€ 295.301,00</b>

Si specifica che per le prestazioni da gestirsi in economia, a corpo e/o a misura saranno applicate le percentuali di ribasso sul listino dei prezzi informativi dell'edilizia edito da DEI come da Convenzione CONSIP - Facility Management 4, lotto 16 (ribasso del 52%).

#### **Articolo 5**

##### **(Norme generali comuni a tutte le attività manutentive)**

a) Residui e materiali di risulta

Eventuali materiali di risulta o residui derivanti da attività di sostituzione vengono ritirati e smaltiti a cura ed onere dell'Appaltatore, giuste le norme di legge.

b) Reperibilità

Per tutte le attività MOC soggette a SLA3+, è previsto il servizio di reperibilità 24/7/365.

c) Forniture di componenti e materiali

Salvo quanto previsto nei singoli capitoli, la gestione materiali e componenti viene regolata dal presente articolo.

I materiali (di consumo e minuti) relativi alla MOP sono a carico dell'Appaltatore.

I materiali (di consumo e minuti) relativi alla MOC, nei limiti del cap, sono a carico dell'Appaltatore.

Si riporta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, un elenco di materiali minuti e di consumo che, oltre ad avere la marcatura CE, dovranno essere prodotti e/o commercializzati da Aziende di primaria importanza, che l'Appaltatore dovrà fornire a propria cura e spese e installare nelle operazioni di manutenzione ordinaria:

- Minuteria di ferramenta, bullonerie e guarnizioni;
- Cavi per collegamenti all'interno di quadri e di apparati elettrici, fusibili, spine, prese, interruttori;
- Lampade (incandescenza, neon, fluorescenti, LED, a scarica, ecc.), spie di segnalazione, pulsanti, interruttori, spine, prese, fusibili, batterie lampade di emergenza.
- Materiali di uso e consumo;
- Altre parti di ricambio, non espressamente comprese nell'elenco e non sostanziali, necessarie per il mantenimento in efficienza e in sicurezza degli impianti oggetto dell'appalto;

Si specifica che per le prestazioni da gestirsi in economia, a corpo e/o a misura saranno applicate le percentuali di ribasso sul listino dei prezzi informativi dell'edilizia edito da DEI come da Convenzione CONSIP - Facility Management 4, lotto 16 (ribasso del 52%).

Per forniture eccedenti quanto sopra, sarà seguita la procedura con utilizzo del plafond.

La fornitura di materiali minuti e di consumo per servizi extra cap, e/o di componenti sostanziali, viene valorizzata per un importo pari al costo d'acquisto dell'Appaltatore, maggiorato del 5%,

#### **Articolo 6**

##### **(Durata del contratto)**

Il presente contratto decorre dal 1 Gennaio 2022 per una durata di anni 3, con scadenza al 31 Dicembre 2024, salvo quanto previsto dal successivo art. 16.

#### **Articolo 7**

##### **(Condizioni economiche del servizio: importi e modalità di corresponsione)**

I prezzi delle attività di cui in art. 1 sono pari ad € 162.050,00 + IVA/anno, oltre un plafond pari ad € 80.000,00 + IVA/anno (per eventuali lavori di manutenzione straordinaria e/o per manutenzione ordinaria eccedente il minimo di base).

- Valore ore in economia per attività escluse dal punto precedente: euro 23,00 + Iva, con minimale pari ad ore 4 per intervento, corrisposte nell'ambito del plafond.

Pagamenti:

- Per le Attività non Manutentive, il pagamento viene stabilito su base semestrale posticipata
- Per le Attività Manutentive, per valori fissi MOP e MOC, e per valori di plafond: al termine dei lavori/attività, a consuntivo semestrale, come verificato dal referente nominato dalla Direzione Lavori

Pubblici.

### **Articolo 8** **(Livelli di servizio)**

Con riferimento ai Servizi di presidio e di manutenzione vengono descritti nella tabella che segue i livelli di servizio garantiti (SLA – Service level agreements):

Servizio	Livello di servizio garantito (SLA)				
	Servizi a canone fisso	Manutenzione Ordinaria preventiva e programmata - canone fisso	Manutenzione Ordinaria e correttiva - canone fisso con cap	Manutenzione Straordinaria su richiesta - a misura plafond	Manutenzione urgente in pronto intervento - a misura plafond
1 Servizio di gestione portineria/reception ed helpdesk di I livello per servizi di facility inerenti il Videocentro verso altre direzioni comunali	assistenza telefonica/telematica diretta per risoluzione da remoto o con intervento diretto	-	-	-	-
2 Servizio di gestione del Centro di Coordinamento per la gestione delle emergenze incluso servizio di reperibilità H24	servizio h24 7/7	-	-	-	-
3 Vigilanza Ispettiva	due passaggi di ispezione notturni 7/7	-	-	-	-
4 Gestione amministrativa del condominio	-	-	-	-	-
5 Manutenzione impianti elettrici	-	-	-	-	-
6 Manutenzione impianti di sollevamento n. 126 hoist	-	-	intervento entro 3gg lavorativi	intervento entro 4h lavorative	intervento entro 4h lavorative
7 Manutenzione attrezzature presidio antincendio	-	-	-	-	-
8 Manutenzione edile	-	-	-	-	-

NOTE:

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria ed urgente in pronto intervento a misura saranno autorizzati preventivamente dal Committente.

2. Terni Reti comunicherà al Committente il raggiungimento dell'80% dell'impegno di spesa per gli interventi di manutenzione straordinaria ed urgente.

### **Articolo 9** **(Disciplina applicabile)**

L' affidamento è regolato dal presente contratto, di cui le premesse e gli allegati richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale.

### **Articolo 10**

### ***(Cessione – Conferimento incarichi)***

E' vietata la cessione, in tutto o in parte del contratto, salvo conferimento a soggetti terzi di appositi incarichi e/o parti del servizio.

### ***Articolo 11 (Spese ed obblighi generici)***

Sono a carico della Società tutti gli oneri e spese, anche fiscali per i lavori, servizi e forniture, attività di gestione ed operazioni finanziarie inerenti all'oggetto dell'affidamento e, in generale, per tutte le attività di organizzazione, programmazione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito dell'affidamento stesso, previste dalla normativa vigente e dall'articolato del presente contratto.

### ***Articolo 12 (Consegna locali ed impianti)***

La consegna dei locali e dell'impianto alla Società è già avvenuta in conseguenza dei precedenti contratti di Facility Management.

### ***Articolo 13 (Uso dei locali, delle attrezzature e degli impianti)***

I locali, le attrezzature e gli impianti avuti in consegna dovranno essere tenuti, a cura e spese della Società, nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie ed in buono stato di conservazione.

E' fatto assoluto divieto di introdurre materiali o sostanze che possano arrecare danno o pericolo ai locali stessi, alle cose ed alle persone.

La Società s'impegna, per quanto riguarda gli impianti, trattandosi di impiantistica di rilevante complessità e di notevole importanza funzionale e gestionale, ad assicurare la manutenzione con personale proprio ovvero, sotto la propria responsabilità, lavoratori con contratto di somministrazione o tipologie alternative (categorie protette, alternanza scuola lavoro ecc..) o attraverso ditte specializzate in possesso delle adeguate qualifiche.

La Società, oltre ad utilizzare le attrezzature e gli impianti affidatigli, dovrà dotarsi di tutti i mezzi ed attrezzature necessarie per assicurare il servizio così come previsto dalla legge e dal presente contratto.

La Società non può apportare modificazioni allo stato dei locali e delle attrezzature avute in consegna, né mutarne la destinazione d'uso senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Terni. Sono fatte salve solamente le modificazioni strettamente necessarie al migliore svolgimento delle attività oggetto di affidamento, da comunicare prontamente al Comune.

Durante il periodo di vigenza del presente contratto, la Società è autorizzata ad utilizzare, per lo svolgimento del servizio, n. 2 locali di proprietà del Comune di Terni siti presso il complesso immobiliare denominato "Videocentro", uno per l'attività amministrativa/coordinamento ed un altro da destinare a magazzino.

La Società, previa comunicazione al Comune di Terni, è autorizzata ad utilizzare gli spazi comuni esterni ed interni del sito oggetto di affidamento, per affissioni ed esposizioni di informazioni commerciali e di eventi di pubblico interesse.

### ***Articolo 14 (Personale)***

La Società è responsabile del personale dipendente e di tutti gli altri collaboratori o subappaltatori di cui si avvale, e risponde dei danni da questi arrecati al Comune di Terni, a cose od a terzi.

La Società, nell'assumere il servizio, si impegna ad applicare ed a fare osservare ai dipendenti, coordinatori e collaboratori il contenuto delle vigenti norme di legge, sia in materia giuridico amministrativa, di prevenzione infortuni e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

La Società è responsabile della corretta esecuzione del servizio affidato in concessione nonché dei danni, degli ammanchi e delle manomissioni, di quanto a lui affidato dal Comune.

Fermi rimanendo tutti gli adempimenti dovuti dalla Società in ordine agli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici, sulla sicurezza e sulla tutela dei lavoratori le cui disposizioni di legge si intendono integralmente riportate, entro 30 giorni dalla data di affidamento del servizio, la Società dovrà produrre al Comune la documentazione relativa all'avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici.

La Società si impegna a garantire la disponibilità di personale professionalmente adeguato, munito di tesserino di

riconoscimento, ed a far osservare le norme comportamentali dei dipendenti.

**Articolo 15**  
**(Interruzione, sospensione o irregolare esecuzione del servizio)**

La Società non può essere ritenuta responsabile per danni a persone o cose derivanti da interruzioni, sospensioni o diminuzioni nell'erogazione dei servizi dovute a caso fortuito, forza maggiore, fatto di terzi, atti dell'autorità, nonché ad esigenze connesse con la corretta gestione dell'impianto (manutenzione, ampliamenti degli impianti) fatto salvo evidenti manchevolezze, inefficienze e ritardi non giustificati nella gestione del servizio da parte della stessa. In ogni caso, la Società è tenuta ad adottare tutte le misure volte ad arrecare all'utenza il minor disagio possibile e a comunicare agli utenti stessi, con preavviso di almeno 48 ore la necessità delle suddette interruzioni, sospensioni o diminuzioni nell'erogazione dei servizi per esigenze connesse con la corretta gestione degli impianti.

**Articolo 16**  
**(Risoluzione del contratto)**

E' facoltà del Comune di Terni risolvere il contratto di affidamento per una delle seguenti cause risolutive espresse:

- a) per motivi di pubblico interesse
- b) in caso di frode, di grave negligenza, compreso l'abbandono o la sospensione del servizio senza giustificato motivo, di contravvenzione nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- c) in caso di cessione dell'azienda, di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di messa in liquidazione, di fallimento, di stato di moratoria e dei conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico della Società;
- d) ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali inerenti gravi carenze manutentive degli impianti, contestate per iscritto alla Società almeno due volte in un anno e non regolate nemmeno a seguito di diffida formale da parte del Comune di Terni;
- e) La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora il Comune di Terni comunichi per iscritto con raccomandata A/R ovvero tramite P.E.C. alla Società di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.

Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c.

Dalla comunicazione della risoluzione il Comune di Terni subentrerà nella gestione del servizio e avrà diritto di rientrare nella gestione di tutti gli impianti e immobili oggetto del presente contratto.

Inoltre è facoltà della Società risolvere il contratto di affidamento nel caso di mancato pagamento del canone stabilito all'art. 4, sulla base di quanto stabilito dall'articolo 113-bis del Codice Appalti ([Dlgs 50/2016](#)).

**Articolo 17**  
**(Infortuni e danni)**

La Società risponderà direttamente dei danni alle persone e/o cose provocati nell'esecuzione dei servizi, per fatto suo o dei suoi dipendenti e collaboratori, restando a suo completo carico ogni risarcimento preteso a tal riguardo.

Il Comune è conseguentemente esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere, per qualsiasi causa, alla Società ed ai suoi dipendenti e collaboratori nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto.

Allo scopo, è fatto obbligo alla Società di dotarsi di idonea copertura assicurativa con adeguata copertura, presso primario istituto assicurativo per tutta la durata del vigente contratto, da esibirsi al momento della sottoscrizione del presente atto.

**Articolo. 18**  
**(Cooperazione)**

La Società dovrà prontamente segnalare al Responsabile del competente Settore Comunale tutte quelle circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento dei servizi, possono impedire il regolare svolgimento degli stessi.

### **Articolo 19** **(Vigilanza e controllo)**

Il Comune di Terni si riserva la facoltà di effettuare ispezioni e controlli sull'esatto adempimento di tutti gli obblighi propri della Società, circa il servizio, il personale e quant'altro definito nel presente contratto, nonché il rispetto dell'esecuzione dei lavori e della tempistica prevista.

In particolare, il Comune di Terni si riserva il diritto di effettuare detti controlli, con interventi diretti di personale proprio o incaricato, in qualsiasi momento, per accertare eventuali inefficienze nella gestione del servizio e/o nell'esecuzione dei lavori, anche per l'adozione dei provvedimenti di propria competenza.

### **Articolo 20** **(Obblighi del Comune)**

Il Comune di Terni s'impegna:

- a promuovere tutte le iniziative opportune per consentire, anche con riferimento alla viabilità ed alla sosta, la piena fruibilità delle aree concesse;
- ad assumere a proprio carico i costi delle riparazioni per i danni che venissero arrecati alle strutture oggetto di contratto in conseguenza di lavori di sua pertinenza eseguiti direttamente o tramite terzi diversi dalla Società. Allo scopo di evitare interferenze materiali o tecniche o danneggiamenti, il Comune assumerà presso la Società le opportune informazioni prima di iniziare lavori di qualsiasi natura, che possano interessare le aree oggetto del contratto.

### **Articolo 21** **(Domicilio legale e foro competente)**

La Società dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio presso la sede di Via Porta Spoletina 15, ad ogni effetto di legge, per tutti gli atti inerenti e conseguenti il presente contratto.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti sull'interpretazione ed applicazione del presente affidamento il foro competente è il Tribunale di Terni.

### **Articolo 22** **(Spese contrattuali)**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico della Società Terni Reti surl che ne curerà anche la registrazione.

Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette al pagamento dell'I.V.A. per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/'86 n. 131 e s.m.i.

### **Articolo 23** **(Trattamento dati personali e altri obblighi)**

Informativa ai sensi degli art. 13-14 del GDPR -General Data Protection Regulation- 2016/679 e della normativa nazionale.

Titolare del trattamento è il Comune di Terni – nella persona del Sindaco pro-tempore -con sede Piazza Ridolfi 1 C.F./P.IVA 00175660554; PEC: comune.terni@postacert.umbria.it Centralino: +39 0744.549.1.

Il trattamento dei dati relativi al presente rapporto contrattuale sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti

I dati personali che saranno raccolti e trattati riguardano i dati identificativi, la situazione economica, finanziaria e fiscale.

Il trattamento è necessario all'esecuzione del presente contratto, nonché per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Il trattamento consisterà nella raccolta, registrazione, organizzazione, strutturazione, conservazione, estrazione, consultazione, uso, comunicazione mediante trasmissione, cancellazione o distruzione. Il trattamento non comporta l'attivazione di un processo decisionale automatizzato.

I dati verranno comunicati sia a persone fisiche che giuridiche.

I dati personali conferiti saranno trattati sia con strumenti manuali che con modalità informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento -UE- 2016/679 -RGPD-.

Il conferimento dei dati presenti è obbligatorio e la loro mancata comunicazione non consente di procedere con la stipula del contratto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario all'esecuzione del contratto e, successivamente alla conclusione

del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Sono state adottate le seguenti misure di sicurezza:

Sistemi di autenticazione; sistemi di autorizzazione; sistemi di protezione - antivirus; firewall; antintrusione - adottati per il trattamento; Sicurezza anche logistica.

I dati saranno comunicati a terzi e diffusi nei soli casi previsti dalla vigente normativa generale o di settore.

La Concessionaria potrà esercitare i diritti:

- richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa di accesso ai dati personali;
- ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano -nei casi previsti dalla normativa-;
- opporsi al trattamento - nei casi previsti dalla normativa -;
- alla portabilità dei dati - nei casi previsti dalla normativa -;
- revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- proporre reclamo all'autorità di controllo - Garante Privacy -;
- dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti;
- richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della normativa -art. 82-.

Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento verranno fornite informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.

La Concessionaria potrà esercitare i propri diritti attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante email a:

Titolare Comune di Terni- Sindaco pro-tempore:

- Tel. 0744.5491 PEC: comune.terni@postacert.umbria.it
- Responsabile della protezione dei dati: E-MAIL: rpd@comune.terni.it
- Contatto web del titolare: www.comune.terni.tr.it

La Concessionaria potrà ottenere ulteriori informazioni sul trattamento dei dati e sull'esercizio dei suoi diritti nonché sulla disciplina normativa in materia ai seguenti link:

- Regolamento -UE- 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE -regolamento generale sulla protezione dei dati-  
-Testo rilevante ai fini del SEE-: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2016.119.01.0001.01.ITA](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.ITA)
- Garante europeo della protezione dei dati -GEPD-: <https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-data-protection-supervisor.it>
- Garante italiano della protezione dei dati: <http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home>

#### **Articolo 24 (Trasparenza)**

La Concessionaria espressamente dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del Contratto e di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le proprie imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del Contratto; si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e a rendere meno onerosa l'esecuzione e la gestione del Contratto rispetto agli obblighi assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

Qualora non risulti conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero l'Concessionaria non rispetti gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intende risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., per fatto e colpa dell'Concessionaria che è, conseguentemente, tenuta al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

#### **Articolo 25 (Codice di comportamento della Stazione Appaltante)**

La Concessionaria conferma di essere edotta degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla Stazione Appaltante con D.G.C. n. 128 del 16 aprile 2014 -ai sensi dell'art. 54 D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del Piano Nazionale Anticorruzione- che deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto e di osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la



risoluzione del contratto.

**Articolo 26**  
**(Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari)**

La Concessionaria è vincolata ad assolvere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13.08.2010 e nello specifico si impegna, per le movimentazioni finanziarie relative alla presente concessione, ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A.

La Concessionaria si obbliga altresì a comunicare gli estremi identificativi di tali conti correnti alla Stazione Appaltante entro giorni sette dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi e ad effettuare tutti i movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fatte salve le deroghe previste dalla legge n. 136 del 13 agosto 2010 e ss.mm.ii.

Le parti dichiarano di essere perfettamente a conoscenza che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto.

**Articolo 27**  
**(Disposizioni finali)**

Il presente contratto composto di n..... pagine è redatto in modalità elettronica ai sensi dell'articolo 32 comma 14 del D.lgs 50/2016 e sottoscritto, in segno di piena accettazione dalle Parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, con firma digitale valida alla data odierna e a norma di legge.

Letto e approvato in Terni il \_\_\_\_\_202\_.

Comune di Terni  
La Dirigente delle Attività Finanziarie  
Dott.ssa Grazia Marcucci  
(Documento sottoscritto digitalmente)

Terni Reti surl  
L'Amministratore Unico  
Dott. Carlo Alberto Befani  
(Documento sottoscritto digitalmente)



# COMUNE DI TERNI

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE\*

Numero 3996 del 31/12/2021

### ELENCO DEGLI IMPEGNI

N. IMPEGNI	ANNO	IMPORTO IMP.	IMPORTO PREN.	CAP/ART
291	2022	197.701,00	0,00	01051.03.007000200
292	2022	0,00	97.600,00	01051.03.007000200
151	2023	197.701,00	0,00	01051.03.007000200
152	2023	0,00	97.600,00	01051.03.007000200
73	2024	197.701,00	0,00	01051.03.007000200
74	2024	0,00	97.600,00	01051.03.007000200

\* Documento sottoscritto con firma digitale