

C A S A S P A



**CASA S.p.A.**

Via Fiesolana, 5 – 50121 Firenze

Tel. 055-226241

[www.casaspa.it](http://www.casaspa.it)

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Procedura aperta telematica sopra soglia per la conclusione di un accordo quadro per l'affidamento del servizio di lettura dei contatori divisionali, ricezione, esazione e ripartizione dei consumi idrici degli utenti del patrimonio gestito da CASA S.p.A..

Stazione appaltante: CASA S.p.A. - CIG A00E1683AB

## **PARTE PRIMA**

### **CAPO I - DEFINIZIONI E PRECISAZIONI**

Nel presente Capitolato valgono le definizioni e precisazioni di seguito indicate:

- CASA S.p.A. potrà essere indicata anche come "Stazione appaltante", come S.A." o come "Committenza".
- L'operatore economico affidatario del servizio, potrà essere indicato anche come, "Affidatario", "Aggiudicatario".
- Per "Codice", si intende il D.lgs. 36/2023.
- Per "Accordo Quadro", si intende l'atto di affidamento stipulato fra Casa S.p.A. e l'Operatore Economico affidatario del servizio.

Si precisa che tutte le fonti normative citate nel presente Capitolato e nell'Accordo Quadro (ivi comprese le normative tecniche quali UNI, ISO, etc.), si applicano nella versione comprensiva di ogni eventuale modificazione e/o integrazione che possa essere apportata fino alla scadenza dell'Accordo Quadro.

Analogamente l'indicazione di Organi, Enti o altri soggetti titolari di funzioni o servizi pubblici, si intende esteso ad ogni diverso od ulteriore soggetto che in tali funzioni o servizi sia subentrato o si affianchi a quelli indicati, fino all'ultimazione dei lavori appaltati.

### **CAPO II – IMPORTI**

Gli importi del presente Accordo Quadro sono quelli di seguito specificati:

- n. contatori: da un minimo di 5.000 contatori ad un massimo di circa 12.000 contatori:
- importi in €: da minimo di € 20.000,00 ad un massimo di € 1.400.000,00.

### **CAPO III - DURATA ED ULTERIORE RINNOVO**

La durata dell'Accordo Quadro è stabilita in massimo 4 anni a far data dalla sottoscrizione dell'accordo quadro, prevedendo nella *lex specialis* l'obbligo per l'aggiudicatario di assicurare il servizio, senza soluzione di continuità, nelle more dello svolgimento della procedura della nuova gara d'appalto per l'individuazione del nuovo affidatario (c.d. "proroga tecnica"), ex art.120 del D.Lgs. 36/2023. Nei 60 giorni antecedenti la scadenza di ciascun anno, la Stazione appaltante comunicherà per iscritto a mezzo PEC l'eventuale volontà di recedere dall'Accordo Quadro (determinandone la cessazione anticipata).

La validità dell'Accordo Quadro cesserà in ogni caso, quale che sia il tempo effettivamente trascorso dalla sua sottoscrizione, nel momento in cui ne risulterà esaurito l'importo complessivo

stimato massimo.

<b>CAPO IV – AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO E ADEMPIMENTI CONTRATTUALI OBBLIGATORI</b>
--

**AVVERTENZA SPECIALE RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO:**

Il concorrente prende atto fin d'ora delle avvertenze speciali di seguito riportate, di cui dovrà tenere conto nel formulare l'Offerta:

1. In caso di Avvalimento, ex art. 104 del D. Lgs. 36/2023, nel contratto di Avvalimento dovranno essere obbligatoriamente specificate in dettaglio, a pena di esclusione, le risorse umane e strumentali oggetto del contratto di Avvalimento stesso, e le prestazioni eseguite dal soggetto ausiliario. Quest'ultimo, inoltre, ai sensi della vigente normativa, deve svolgere la prestazione oggetto del contratto di Avvalimento direttamente, utilizzando le proprie risorse umane e strumentali specificate nel contratto, in adempimento agli obblighi derivanti dal contratto di Avvalimento stesso. La Stazione Appaltante durante l'esecuzione dell'Accordo Quadro svolgerà regolari controlli al fine di verificare il pieno rispetto di quanto sopra specificato.
2. Sarà inserita nell'Accordo Quadro la clausola risolutiva espressa di seguito specificata:  
*“CASA S.p.A. considera causa di risoluzione immediata dell'Accordo Quadro il mancato adempimento da parte dell'affidatario a n. 3 ordini di servizio consecutivi impartiti dalla Stazione Appaltante tramite DEC o RUP”.*

**ADEMPIMENTO PRECONTRATTUALE OBBLIGATORIO.**

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro per l'Affidatario è subordinata ad una adeguata ed effettiva dimostrazione da parte dell'Affidatario stesso di aver istituito, in sito compreso entro il raggio di 30 Km dal centro della città di Firenze (p.zza della Signoria), una sede adibita ad Ufficio aperto al pubblico con orari che consentano agli Utenti di accedere direttamente per informazioni, reclami e pagamenti per tutta la durata contrattuale. Gli orari di apertura dell'ufficio dovranno essere tempestivamente comunicati agli Utenti e via via aggiornati.

La finalità di tale adempimento, che sarà oggetto di puntuale verifica da parte della Stazione Appaltante, è quella di assicurare lo svolgimento del servizio oggetto del presente Accordo Quadro da parte di operatori economici che abbiano effettivamente impiantato una struttura operativa efficiente, direttamente insediata nel territorio dove occorrerà intervenire. A tal proposito la Stazione Appaltante, svolgerà accertamenti diretti nella sede operativa e nel magazzino indicati, al fine di accertare l'effettività di quanto dichiarato dall'aggiudicatario e la rispondenza alle caratteristiche e consistenze minime qui sopra dettagliatamente indicate.

NB. Qualora gli accertamenti di cui sopra diano esito negativo, non si procederà alla sottoscrizione dell'accordo quadro.

**PARTE SECONDA****DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DI LETTURA ED ESAZIONE CONSUMI IDRICI E MODALITA' OBBLIGATORIE DI ESPLETAMENTO****CAPO V - OGGETTO**

Sono compresi nel presente Accordo Quadro i servizi di seguito specificati:

1. lettura dei contatori divisionali presenti negli immobili gestiti da CASA S.p.A. nei 30 Comuni Soci del L.O.D.E. fiorentino;
2. contabilizzazione e ripartizione fatture emesse dai soggetti erogatori per consumi idrici;
3. esazione delle relative spese da effettuarsi direttamente nei confronti degli Utenti e servizi accessori di seguito precisati.

Il servizio comprende la ricezione diretta delle fatture di esazione emesse dai soggetti erogatori (trimestralmente o alle diverse scadenze previste dai soggetti erogatori stessi), la ripartizione delle medesime fra gli Utenti e la relativa esazione.

Fanno parte dell'ambito L.O.D.E. fiorentino i comuni di seguito indicati:

Bagno a Ripoli	Firenzuola	Rignano sull'Arno
Barberino di Mugello	Impruneta	Rufina
Barberino Tavarnelle	Greve in Chianti	San Casciano Val di Pesa
Borgo San Lorenzo	Lastra a Signa	San Godenzo
Calenzano	Londa	Sesto Fiorentino
Campi Bisenzio	Marradi	Scandicci
Dicomano	Palazzuolo sul Senio	Scarperia e San Piero
Fiesole	Pelago	Signa
Figline e Incisa Val d'Arno	Pontassieve	Vaglia
Firenze	Reggello	Vicchio

**CAPO VI - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'aggiudicatario gli obblighi di seguito specificati

- 1) La bollettazione individuale dovrà avvenire con invio agli Utenti di bollettini postali prestampati, recanti esaurienti descrizioni delle singole voci di addebito e tutte le notizie, sia generali che personalizzate, che possano risultare utili per la piena trasparenza della bollettazione stessa.
- 2) I bollettini dovranno essere emessi entro 15 (quindici) giorni dalla data di emissione della fattura del Soggetto Erogatore. La scadenza di pagamento degli stessi sarà circa 15 (quindici) giorni dopo l'emissione e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla data di

emissione della fattura del Soggetto Erogatore.

Per ciascuna utenza idrica, l'allineamento tra le somme richieste agli Utenti e la fattura del Soggetto Gestore dovrà avvenire tutte le volte che il Soggetto Erogatore stesso emette fattura con consumi rilevati e comunque almeno una volta l'anno.

- 3) L'Impresa deve effettuare la lettura dei contatori divisionali con cadenza trimestrale o bimestrale secondo la tempistica di fatturazione dei Soggetti Erogatori del servizio idrico e comunque in modo tale da evitare il sommarsi nel tempo di letture presunte.

A tal fine, qualora i contatori non siano ubicati in spazi comuni, l'Impresa dovrà fissare le visite agli alloggi con modalità ed in orari tali da consentire la presenza degli Utenti e conseguire il risultato di cui sopra; in ogni caso, e ferma restando la necessità di effettuare periodiche letture effettive, dovrà essere assicurata agli Utenti la possibilità di comunicare, quantomeno a mezzo e-mail, l'autolettura.

- 4) In caso di applicazione da parte del fornitore del servizio idrico della fatturazione con adozione del regime IVA in Split Payment, l'Impresa è obbligata a calcolare e richiedere agli Utenti anche le somme a titolo di IVA nelle percentuali di legge previste, dandone idonea e trasparente comunicazione agli Utenti stessi.

- 5) Nel caso in cui un Utente risulti inadempiente al pagamento del bollettino, l'Impresa, trascorsi 10 giorni dalla scadenza indicata sullo stesso, dovrà sollecitare l'Utente moroso.

Qualora l'Utente, nonostante il sollecito, risultasse ancora inadempiente, non sarà oggetto di ulteriori solleciti.

L'Utente che non ha provveduto al pagamento del bollettino entro 30 giorni dall'emissione dello stesso, dovrà essere inserito nei flussi di comunicazione a CASA S.p.A. dedicati alla trasmissione degli Utenti morosi come meglio indicato al CAPO X.

- 6) L'Impresa è obbligata ad effettuare pagamenti parziali ai Soggetti Erogatori del servizio idrico, entro la scadenza di fatturazione (ed anche successivamente in relazione alle somme via via disponibili), utilizzando le somme sino a quel momento fatte pervenire dagli Utenti adempienti, così da ridurre al minimo l'addebito di penali o il rischio di altre sanzioni.

- 7) L'Impresa è obbligata, in caso di tardività di alcuni pagamenti, ad anticipare le quote necessarie all'integrazione dell'importo della fattura emessa dal Soggetto Erogatore del servizio idrico nella percentuale eventualmente indicata nello Stampato Offerta e comunque nella misura minima del 5% dell'importo fatturato sul singolo fabbricato.

- 8) Il saldo della fattura al Soggetto Erogatore del servizio idrico dovrà essere effettuato entro 120 giorni dall'emissione della stessa.

- 9) L'Impresa darà piena e tempestiva applicazione ai piani di agevolazione tariffaria per le utenze deboli, disposte dai Soggetti Erogatori del servizio idrici, impegnandosi alla massima diffusione presso l'utenza gestita di tutte le informazioni necessarie in materia.

- 10) L'Impresa dovrà fornire, su richiesta di CASA S.p.A., ogni indicazione utile per la verifica della contabilità relativa al servizio appaltato, con rendicontazione periodica, anche con

modalità informatiche conformi alle esigenze di CASA S.p.A. e che consentano l'accesso diretto al database dell'Impresa relativo alla situazione di ciascun Utente gestito.

- 11) L'Impresa si impegna a verificare permanentemente, con idonea strumentazione, lo stato di uso ed il corretto funzionamento dei contatori divisionali soggetti al servizio e ciò anche sulla base della verifica dell'evoluzione storica dei consumi dell'unità immobiliare, dandone tempestiva comunicazione a CASA S.p.A..

Su richiesta dell'Utente e a totale carico dello stesso, l'Impresa dovrà provvedere alla sostituzione del contatore divisionale. Il contatore installato dovrà avere caratteristiche tali da permettere la successiva installazione del modulo radio wireless con sistema M-BUS; dovrà quindi avere caratteristiche tali da permettere l'adeguamento dello stesso, senza necessità di ulteriore sostituzione, in caso di intervento sull'intero fabbricato di installazione di sistema di rilevazione a distanza.

- 12) Fermo restando quanto indicato al precedente punto 3), l'Impresa si impegna a dare immediata comunicazione ai soggetti interessati per gli opportuni interventi di loro competenza, per eventuali guasti o malfunzionamenti relativi all'impianto idrico.

- 13) L'Impresa verificherà costantemente la congruità fra la lettura del contatore generale e la sommatoria dei singoli contatori divisionali, attivandosi al fine di verificare la presenza di eventuali dispersioni idriche. Qualora gli accertamenti facciano presumere l'esistenza di dispersioni, l'Impresa provvederà ad avvisare tempestivamente CASA S.p.A., garantendo tutta la collaborazione necessaria per l'individuazione e la conseguente eliminazione delle cause della perdita.

- 14) L'Impresa, prendendo atto che taluni contatori generali gestiti servono anche unità immobiliari diverse da quelle di competenza di CASA S.p.A. e che non tutte sono ad oggi conosciute, si impegna a verificare, anche attraverso l'entità dei consumi rilevati, tali situazioni, al fine di escludere l'addebito di consumi non effettivamente riferibili al patrimonio gestito da CASA S.p.A. ed oggetto del presente Accordo Quadro.

- 15) Qualora per cause di disservizio dovute all'Impresa derivino danni alle persone e/o alle cose, l'Impresa è tenuta al risarcimento dei danni. L'Impresa è obbligata a stipulare presso una Società assicuratrice idonea polizza per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'affidamento di cui al presente Capitolato. Indipendentemente dall'obbligo sopraccitato, l'Impresa assumerà a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, a seguito dell'espletamento delle sue funzioni.

- 16) L'Impresa si impegna, su richiesta di CASA S.p.A., a collaborare con la medesima e con i Soggetti Erogatori al fine di effettuare le verifiche necessarie all'eventuale installazione presso gli immobili gestiti di contatori idrici individuali.

- 17) L'Impresa si impegna ad elaborare, su richiesta ed in collaborazione con CASA S.p.A., un piano di fattibilità per la dotazione di strumentazione per la lettura telematica dei consumi idrici individuali, con modalità tecniche tali da consentire l'utilizzazione di tale

strumentazione anche da parte di soggetti diversi.

- 18) L'Impresa garantisce l'utilizzo di strumenti idonei ad instaurare un dialogo informatico verso e da CASA S.p.A. per tutte le necessità derivanti dall'Accordo Quadro.

L'Impresa è altresì obbligata a dedicare in maniera stabile alle relazioni con CASA S.p.A. almeno un'unità individuata fra il proprio personale dipendente.

- 19) L'Impresa fornirà, a richiesta della Società, anche con modalità informatiche, le notizie ed i dati in suo possesso, utili per lo svolgimento dei compiti di verifica, gestione patrimoniale ed informazione al pubblico affidati a CASA S.p.A..

- 20) L'Impresa si impegna a fornire a CASA S.p.A., secondo le indicazioni di seguito riportate, le letture dei contatori divisionali e del contatore generale delle utenze di alcuni fabbricati che, in via sperimentale, saranno oggetto di monitoraggio e verifica dei consumi.

Nel caso di cui al comma precedente le letture dovranno avere cadenza trimestrale e dovranno essere trasmesse a CASA S.p.A. utilizzando il sistema definito dalla Società e secondo lo schema identificato dalla stessa, come meglio specificato al CAPO V.

- 21) L'Impresa dovrà disporre di almeno un ufficio in sito compreso entro il raggio di 30 Km dal centro della città di Firenze (p.zza della Signoria) aperto al pubblico con orari che consentano agli Utenti di accedere direttamente per informazioni, reclami e pagamenti per tutta la durata contrattuale. Gli orari di apertura dell'ufficio dovranno essere tempestivamente comunicati agli Utenti e via via aggiornati.

La finalità di tale disposizione, che sarà oggetto di puntuale verifica da parte di CASA S.p.A., è quella di assicurare la fruibilità da parte degli Utenti del servizio stesso.

- 22) L'informazione all'utenza da parte dell'Impresa, con qualunque mezzo sia attuata, dovrà rispondere a criteri di completezza, professionalità, trasparenza e disponibilità al dialogo, con particolare attenzione ai soggetti che, per età, livello culturale, condizioni personali o diversa lingua d'origine, possano avere difficoltà nella piena comprensione delle notizie; quanto sopra in adesione ai principi etici e sociali praticati da CASA S.p.A. e che la medesima estende ai propri fornitori.

- 23) L'Impresa garantisce un'adeguata gestione dei reclami dell'utenza, sia individuali che gestiti in rapporto con i soggetti e mediante gli strumenti previsti a tutela dei consumatori ed Utenti di servizi. L'Impresa elaborerà altresì una metodologia di rilevazione della soddisfazione degli Utenti nei confronti del servizio prestato, comunicandone i risultati a CASA S.p.A..

- 24) L'Impresa supporterà CASA S.p.A – per quanto di propria competenza e conoscenza - in tutti i casi in cui ciò sarà necessario per rispondere a richieste di documentazione e/o a contestazioni sul servizio di lettura ed esazione idrica, da parte di soggetti competenti, quali i Comuni, i Difensori Civici, le associazioni di utenza, gli organi dell'Autogestione, impegnandosi – ove necessario – anche a partecipare ad incontri, assemblee e riunioni a tal fine convocati.

- 25) In occasione della presa in gestione di nuovi impianti, derivanti anche da precedenti

gestioni o autogestioni, l'Impresa dovrà provvedere a tutto quanto necessario all'avvio della nuova gestione nel termine massimo di tre mesi, a tal fine collaborando con il precedente gestore e sollecitandolo ove occorra.

Nel caso in cui precedenti carenze contabili lo rendano necessario, l'Impresa aggiudicataria dovrà adottare tutte le modalità di ricostruzione e ricalcolo opportune per addivenire ad una situazione di regolarità di gestione ed alla definizione delle pregresse pendenze.

- 26) L'Impresa è obbligata a trattare i dati delle utenze nel pieno rispetto della normativa vigente che tutela la riservatezza, dotandosi di tutti gli strumenti a ciò necessari. L'Impresa è altresì obbligata a non diffondere nessuna notizia sui nuclei familiari che potesse essere acquisita in occasione delle periodiche letture dei contatori divisionali. A tali fini l'Impresa è impegnata a formare adeguatamente il proprio personale ed i collaboratori.
- 27) L'Impresa, alla scadenza del rapporto contrattuale di cui trattasi, ha l'obbligo di collaborare con CASA S.p.A. e con il soggetto che subentrerà nel servizio, per la completa ed effettiva restituzione del servizio stesso.
- 28) Fermo restando quanto previsto al precedente punto 4) del presente CAPO II del presente Capitolato, l'Impresa, preso atto che CASA S.p.A., in quanto Società a totale partecipazione pubblica, è soggetta alle modalità di corresponsione dell'IVA disciplinate dallo Split Payment, è impegnata a versare periodicamente l'importo dell'IVA indicate da Casa S.p.A. entro 10 giorni dalla richiesta. In caso di inadempimento dei termini di versamento, sarà applicato l'interesse legale vigente.
- 29) L'impresa è tenuta ad inviare con periodicità mensile, un prospetto riepilogativo in formato excel contenente in dettaglio i pagamenti effettuati al Soggetto Erogatore con indicazione degli importi riferibili alle singole fatture da quest'ultimo emesse.  
Lo stesso prospetto dettagliato sarà da trasmettere anche specificatamente in riferimento ai pagamenti effettuati da Casa Spa all'Impresa in qualità di subentrante per gli utenti morosi e che l'Impresa avrà versato al Soggetto Erogatore.
- 30) Nel caso in cui la fattura sia intestata a Casa S.p.A., per gli eventuali documenti a credito che saranno emessi, non dovrà essere applicata da parte dell'Impresa la compensazione automatica tra crediti e debiti e/o l'inserimento di detti crediti in fatture emesse successivamente. Il rimborso del credito avverrà pertanto tramite bonifico da parte dell'Impresa o in alternativa con riduzione in esecuzione del pagamento di successivi documenti a debito da parte di Casa S.p.A..
- 31) L'Affidatario dovrà inoltre fornire il recapito telefonico, mail e PEC per l'espletamento del servizio di pronto intervento. Il Committente indicherà uno più referenti per la gestione dell'Accordo Quadro, unitamente ad un indirizzo di posta elettronica dedicato (mail e PEC) cui dovranno obbligatoriamente pervenire tutte le comunicazioni e le trasmissioni di documentazione relative all'esecuzione dell'Accordo Quadro medesimo.
- 32) Al termine dell'affidamento, dovrà essere consegnata dall'affidatario a CASA S.p.A. tutta la



documentazione amministrativa relativa al servizio svolto (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: ultime letture contatori divisionali e generali, situazione debitoria Utenti, situazione contabile relativa alle fatture del Soggetto Erogatore, eventuali prospetti di ripartizione delle ultime due fatture emesse dal Soggetto Erogatore, ecc.).

#### **CAPO VII – MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI SINGOLI CONTATORI**

Contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, CASA S.p.A. comunicherà all'aggiudicatario l'elenco delle utenze idriche oggetto dell'incarico complete di tutte le informazioni necessarie all'espletamento del servizio.

Gli ulteriori affidamenti, derivanti dal presente Accordo Quadro, avverranno mediante invio di lettera di incarico contenente i riferimenti relativi all'utenza idrica, al numero di unità immobiliari allacciate, l'elenco degli assegnatari, nonché eventuali letture dei contatori divisionali.

#### **CAPO VIII - ENTITA' DEL SERVIZIO**

Il numero delle unità immobiliari servite è soggetto a variazioni, in aumento o in diminuzione, in relazione alle dinamiche proprie del patrimonio gestito da CASA S.p.A. ed alla volontà degli Utenti. Dette variazioni, quale ne sia l'entità o la causa, non modificheranno le condizioni contrattuali né legittimeranno eventuali istanze di recesso da parte dell'Impresa o di integrazioni di prezzo.

Fermo restando, quanto sopra CASA S.p.A. comunica che il numero dei contatori divisionali alla data del presente bando è di **n. 9.297**, attualmente dislocati nell'ambito territoriale del L.O.D.E. fiorentino, come di seguito indicato a titolo indicativo.

<b>UBICAZIONE</b>	<b>N. CONTATORI</b>
BAGNO A RIPOLI	288
BARBERINO DI MUGELLO	12
BARBERINO TAVARNELLE	32
BORGO S. LORENZO	159
CALENZANO	83
CAMPI BISENZIO	465
DICOMANO	0
FIESOLE	33
FIGLINE E INCISA V.NO	125
FIRENZE	6.087
FIRENZUOLA	53
GREVE IN CHIANTI	106
IMPRUNETA	94
LASTRA A SIGNA	102
LONDA	0

MARRADI	0
PALAZZUOLO SUL SENIO	0
PELAGO	0
PONTASSIEVE	204
REGGELLO	6
RIGNANO SULL'ARNO	51
RUFINA	0
S. CASCIANO VAL DI PESA	6
S. GODENZO	0
SCANDICCI	594
SCARPERIA E SAN PIERO	68
SESTO FIORENTINO	607
SIGNA	96
VAGLIA	0
VICCHIO	29
<b>Totale contatori</b>	<b>9.297</b>

## CAPO IX - CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

### 9.1 CORRISPETTIVO

Il corrispettivo **annuo** del servizio, suddiviso secondo le scadenze di emissione dei bollettini inviati all'utenza, conseguente alle letture di ognuno dei contatori divisionali, nonché ad ognuna delle posizioni per le quali sarà richiesto il subentro di CASA S.p.A. per morosità, ai sensi del precedente Capo III sarà quello risultante dall'offerta dell'Impresa aggiudicataria, partendo dall'importo a base d'asta di **€ 21,64** (euro ventuno/64) **oltre IVA**.

Detto importo è onnicomprensivo e pertanto l'Impresa aggiudicataria non richiederà agli Utenti o a CASA S.p.A. importi aggiuntivi per spese, anche di spedizione, diritti, voltore o quant'altro.

Potranno essere richieste agli Utenti le spese per l'invio del 1° sollecito.

Qualora si trattasse di un Utente Proprietario potranno essere addebitate le spese di voltura e di ulteriori solleciti oltre il primo.

Il corrispettivo sarà applicato e riscosso in occasione della bollettazione ed esazione trimestrale a carico dei singoli Utenti, ovvero mediante fattura per quanto di competenza di CASA S.p.A..

### 9.2 INTERVENTO DI CASA S.P.A. NEI PAGAMENTI

E' previsto l'intervento di CASA S.p.A. (per conto del Comune competente e con i fondi messi a disposizione del medesimo) per il pagamento degli importi insoluti nel caso in cui sia risultato definitivamente infruttuoso il tentativo di ottenere il pagamento da parte dell'Utente interessato. A tal fine l'Impresa dovrà dare prova dell'avvenuto sollecito inviato all'Utente inadempiente. La trasmissione a CASA S.p.A dei dati relativi agli Utenti morosi dovrà essere effettuata a richiesta e

almeno trimestralmente.

Qualora l'Utente, nel cui debito CASA S.p.A. sia subentrata, dimostri di aver eseguito il pagamento all'Impresa, quest'ultima è tenuta a rimborsare le somme direttamente all'Utente entro il trimestre successivo.

Il reiterato ritardo nella trasmissione degli elenchi degli Utenti morosi sarà considerato grave inadempimento contrattuale e, come tale, potenziale causa di risoluzione dell'Accordo Quadro.

## CAPO X - MODALITA' DI TRASMISSIONE INFORMATICA DEI DATI

### 10.1 TRACCIATO TRASMISSIONE ELENCO UTENTI

Prima dell'inizio del servizio, CASA S.p.A. trasmetterà nel formato di seguito indicato, l'elenco degli Utenti interessati dal servizio di lettura ed esazione dei consumi idrici.

Formato file Excel con le seguenti colonne

Nome colonna	Descrizione
c_Utente	Codice di 5 caratteri attribuito da Casa SpA al nucleo familiare ZZZZ per alloggio affitto
c_immob	Codice di 8 caratteri attribuito da Casa SpA al fabbricato
c_ui	Codice di 4 caratteri attribuito da Casa SpA dell'unità immobiliare all'interno del fabbricato
indirizzo	Indirizzo compreso di numero civico
interno	Interno
cap	C.A.P.
localita	Località
piano	Piano
c_intest	Intestatario del bollettino emesso da Casa SpA
tipo	Può valere L (Locazione) R (Riscatto) S (Affitto)
d_ass	Assegnazione : Data di inizio rapporto nel formato AAAAMMGG

I riferimenti degli Utenti saranno aggiornati mensilmente attraverso l'invio dell'intero elenco all'indirizzo e-mail fornito dall'Impresa

### 10.2 TRACCIATO TRASMISSIONE DATI UTENTI MOROSI

L'Impresa si impegna a trasmettere, via e-mail all'indirizzo che sarà fornito da Casa SpA, i dati relativi alle morosità degli Utenti mediante un file di testo allegato con estensione .txt con i seguenti campi delimitati da Tabulazione:

Nome campo	Descrizione
c_Utente	c_Utente come da file di cui al punto 5.1
c_immob	c_immob come da file di cui al punto 5.1
c_ui	c_ui come da file di cui al punto 5.1
codice_vb	eventuale codice attribuito al contatore dall'Impresa
periodo	periodo di riferimento (01,...,04 se la fatturazione è trimestrale, 01, ...,12 se mensile, 01,...,06 se bimestrale)
anno	anno di riferimento

scadenza	scadenza nel formato GG/MM/AAAA
c_intest	come da file di cui al punto 5.1
indirizzo	come da file di cui al punto 5.1
localita	come da file di cui al punto 5.1
importo	importo fatturato
acconto	importo parziale eventualmente pagato
residuo	importo ancora da saldare

### 10.3 TRACCIATO TRASMISSIONE DATI LETTURE FABBRICATI

L'Impresa si impegna a trasmettere informaticamente i dati relativi alle letture dei contatori generali e divisionali dei fabbricati scelti da CASA S.p.A. per la sperimentazione, attraverso file XML, secondo lo schema XSD di riferimento di seguito indicato. Tale schema potrà subire delle modifiche a seguito di mutate esigenza di CASA S.p.A..

#### schema XSD

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema targetNamespace="http://www.casaspa.org/ws/TrasmissioneDatiAcqua.xsd"
  elementFormDefault="qualified"
  xmlns:TraDatAcq="http://www.casaspa.org/ws/TrasmissioneDatiAcqua.xsd"
  xmlns:xs="http://www.w3.org/2001/XMLSchema">
  <xs:element name="DatiAcqua" type="TraDatAcq:DatiAcquaType" />
  <xs:complexType name="DatiAcquaType">
    <xs:sequence>
      <xs:element type="TraDatAcq:IdentificazioneMittenteType"
        name="IdentificazioneMittente" />
      <xs:element type="TraDatAcq:LetturaType" name="Lettura"
        minOccurs="1" maxOccurs="unbounded" />
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
  <xs:complexType name="IdentificazioneMittenteType">
    <xs:sequence>
      <xs:element type="TraDatAcq:NotEmptyString" name="CodiceEnte" />
    </xs:sequence>
  </xs:complexType>
  <xs:complexType name="LetturaType">
    <xs:sequence>
      <xs:element type="xs:integer" name="ContatoreGeneraleMetriCubi" />
      <xs:element type="TraDatAcq:RipartizioneType" name="Ripartizione"
        minOccurs="0" maxOccurs="unbounded" />
    </xs:sequence>
    <xs:attribute type="xs:date" name="dataLettura" use="required" />
    <xs:attribute type="TraDatAcq:NotEmptyString" name="codiceContatoreGenerale"
  />
</xs:complexType>
<xs:complexType name="RipartizioneType">
  <xs:sequence>
    <xs:element type="TraDatAcq:String8" name="CodiceImmobile" />
    <xs:element type="TraDatAcq:String4" name="CodiceUnitaImmobiliare" />
    <xs:element type="TraDatAcq:String5" name="CodiceUtente" />
    <xs:sequence>
      <xs:choice>
        <xs:element name="ContatoreSingoloMetriCubiEffettivi"

```

```
        type="xs:integer" />
        <xs:element name="ContatoreSingoloMetriCubiStimati"
            type="xs:integer" />
    </xs:choice>
</xs:sequence>
</xs:sequence>
<xs:attribute type="TraDatAcq:NotEmptyString" name="codiceContatoreSingolo"
    use="optional" />
<xs:attribute type="xs:date" name="dataLettura" use="required" />
</xs:complexType>
<xs:simpleType name="NotEmptyString">
    <xs:restriction base="xs:string">
        <xs:minLength value="1" />
    </xs:restriction>
</xs:simpleType>
<xs:simpleType name="String8">
    <xs:restriction base="xs:string">
        <xs:length value="8" />
    </xs:restriction>
</xs:simpleType>
<xs:simpleType name="String4">
    <xs:restriction base="xs:string">
        <xs:length value="4" />
    </xs:restriction>
</xs:simpleType>
<xs:simpleType name="String5">
    <xs:restriction base="xs:string">
        <xs:length value="5" />
    </xs:restriction>
</xs:simpleType>
</xs:schema>
```

**PARTE TERZA**  
**TERMINI DELL'ACCORDO QUADRO**

**CAPO XI - CONTROVERSIE**

**11.1. CONTROVERSIE**

CASA S.p.A. considera inderogabile nei rapporti con le Imprese Appaltatrici ed i propri fornitori o subappaltatori in generale, il rispetto da parte di quest'ultimi dei principi di responsabilità sociale stabiliti dalla norma SA8000, in conformità alla quale questa Società ha ottenuto la certificazione; le aggiudicazioni disposte sono pertanto condizionate all'impegno delle Imprese, in conformità a quanto già indicato nella dichiarazione rilasciata in sede di gara, ad uniformare il proprio comportamento ai suddetti principi di responsabilità sociale, stabiliti dalla norma SA8000, a consentire - fornendo tutta la collaborazione necessaria - l'espletamento delle attività di audit pianificate da CASA S.p.A. ed a implementare azioni correttive per risolvere eventuali non conformità riscontrate.

CASA S.p.A. considera altresì inderogabile l'osservanza delle normative, vigenti o che interverranno nel corso dell'affidamento, relative all'assunzione del personale e relative assicurazioni (infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, ecc.), nonché il rispetto integrale del CCNL applicabile al personale dipendente e degli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 55/1990.

**11.2 FORO COMPETENTE**

In tutti i casi in cui la controversia è devoluta alla Autorità Giudiziaria Ordinaria, sarà competente esclusivamente il Foro di Firenze.

**CAP XII - NORME DI SICUREZZA E RESPONSABILITA' SOCIALE**

**12.1 NORME DI SICUREZZA E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE**

L'Affidatario è tenuto all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza dell'Accordo Quadro all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'affidamento, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

L'Affidatario è altresì tenuto nello svolgimento del servizio e delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

**12.2 RISPETTO DELLA NORMA SA8000**

CASA S.p.A. considera inderogabile nei rapporti con le Imprese Appaltatrici ed i propri fornitori o

subappaltatori in generale, il rispetto da parte di quest'ultimi dei principi di responsabilità sociale stabiliti dalla norma SA8000, in conformità alla quale questa Società ha ottenuto la certificazione; le aggiudicazioni disposte saranno pertanto condizionate all'impegno delle Imprese, in conformità a quanto già indicato nella dichiarazione rilasciata in sede di gara, ad uniformare il proprio comportamento ai suddetti principi di responsabilità sociale, stabiliti dalla norma SA8000, a consentire - fornendo tutta la collaborazione necessaria - l'espletamento delle attività di audit pianificate da CASA S.p.A. ed a implementare azioni correttive per risolvere eventuali non conformità riscontrate.

CASA S.p.A. considera altresì inderogabile l'osservanza delle normative, vigenti o che interverranno nel corso dell'Accordo Quadro, relative all'assunzione del personale e relative assicurazioni (infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, ecc.), nonché il rispetto integrale del CCNL applicabile al personale dipendente e degli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 55/1990.

### **12.3 RISPETTO DEL CODICE ETICO DI CASA S.p.A. E RISPETTO DEI PRINCIPI DI COMPORTAMENTO TRASPARENTE E LEGALE**

L'Affidatario è impegnato al rispetto dei principi enunciati nel Codice Etico di CASA S.p.A., ai quali, lo stesso Affidatario, è tenuto ad informare i propri comportamenti.

L'Affidatario è in particolare tenuto al rispetto dei principi di comportamento previsti dalla Legge 190/2012 relativa alla prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità negli atti svolti.

### **12.4 OBBLIGO UNIFORMARE COMPORTAMENTO CERTIFICAZIONI DI QUALITA'**

L'affidatario è obbligato al pieno rispetto dei principi previsti dalle certificazioni in possesso di CASA S.p.A., consultabili attraverso il sito internet di CASA S.p.A., [www.casaspa.it](http://www.casaspa.it), nella sezione "Certificazioni".

## **CAP XIII – SOTTOSCRIZIONE ACCORDO QUADRO E IMPOSTA DI BOLLO**

L'Accordo Quadro sarà stipulato mediante scrittura privata.

L'aggiudicatario dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 18, comma 10, del D.lgs. 36/2023, deve pagare un'imposta di bollo al momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro seguendo le indicazioni e le modalità obbligatorie di cui all'All. 1.4 del Codice.

## **CAP XIV – TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI**

L'Affidatario è obbligato ad adeguarsi alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010 e s.m. e i.). Conseguentemente, contestualmente alla stipula dell'atto di affidamento,

dovrà fornire l'indicazione dei conti correnti bancari o postali dedicati, sui quali verranno effettuate le operazioni in entrata ed in uscita;

Sono obbligatori per l'Affidatario:

- l'effettuazione dei movimenti finanziari relativi alle medesime commesse pubbliche, esclusivamente con lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- l'indicazione, negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transizione, del codice identificativo di gara (CIG) e, ove obbligatorio, ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003.

## **CAP XV – GARANZIE PRESTATE DALL'AGGIUDICATARIO**

### **15.1 CAUZIONE E POLIZZE ASSICURATIVE**

Ai sensi dell'art. 117, comma 1, del D.lgs. 36/2023, ciascun aggiudicatario dovrà obbligatoriamente prestare una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di riferimento dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, con le modalità di calcolo di cui al comma 2 del medesimo art. 117.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106 del D.lgs. 36/2023 per la garanzia provvisoria.

La mancata costituzione della polizza definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione.

La cauzione dovrà essere rilasciata ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023, deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, per la garanzia provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà prestare polizza assicurativa ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023, a copertura dei seguenti rischi:

- responsabilità civile verso terzi (RCT), con un massimale pari a € 500.000,00

### **15.2 INCAMERAMENTO CAUZIONI**

L'Affidatario è nella piena conoscenza della natura di cauzione delle garanzie prestate e di cui al precedente punto, in quanto destinate a consentire alla Società l'immediato incameramento, a semplice richiesta, del capitale relativo. L'Affidatario – ferma restando, l'eventuale successiva tutela di propri pretesi diritti – è consapevole di non aver titolo a frapporre alcun ostacolo all'incameramento delle cauzioni. Pertanto, ogni attività ostativa che fosse posta in essere dall'aggiudicatario nei confronti dei fideiussori integrerà un ulteriore e distinto inadempimento contrattuale, con conseguente specifica richiesta di danni da parte della Stazione Appaltante,



anche aggravati ai sensi dell'art. 96 del c. p. c., in caso di giudizio.

L'Aggiudicatario potrà evitare l'incameramento delle cauzioni versate versando tempestivamente l'importo corrispondente alla Stazione Appaltante.

### **15.3 REQUISITI DEI FIDEIUSSORI**

Le garanzie devono essere prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993 o da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo di cui al D.M. 193/2022.

## **CAPO XVI – LEGISLAZIONE ANTIMAFIA**

In forza della L. n. 55/90 e del DPCM n. 55/91 e s.m., l'Impresa appaltatrice dovrà in particolare:

- a) presentare, prima dell'inizio dei lavori, le documentazioni relative alla denuncia agli Enti previdenziali ed assistenziali, inclusa la Cassa Edile, con relative attestazioni di regolarità contributiva (D.U.R.C.);

## **CAPO XVII – CESSAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

### **17.1. RECESSO UNILATERALE**

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dall'Accordo Quadro ai sensi e per gli effetti dell'art. 123 del Codice.

### **17.2. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere l'Accordo Quadro nei casi previsti dall'art. 122 del Codice.

La valutazione dei fatti e comportamenti specifici, sanzionabili con la risoluzione dell'Accordo Quadro, è rimessa alla Stazione Appaltante.