

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI

BERGAMO – LECCO –SONDRIO

CONTRATTO D'APPALTO

SERVIZIO DI SUPPORTO NELLE PROCEDURE DI SFRATTO
FINALIZZATE AL RILASCIO DEGLI IMMOBILI ALER DA PARTE
DEGLI ASSEGNATARI - CIG

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno (.....) del
mese di

TRA

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre nato il 19.09.1964 a
Brescia (BS) C.F. DLLCRD64P19B157Y, nella sua qualità di
Direttore Generale dell'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE DI BERGAMO – LECCO – SONDRIO, con sede
in BERGAMO Via Mazzini n. 32a, partita IVA 00225430164, di
seguito denominata «Stazione Appaltante», ivi domiciliato per
la carica, che agisce ai sensi dello Statuto approvato dalla
Giunta Regionale con delibera N° X/3912, nella seduta del
24.07.2015;

E

..... nato il a e
residente a (.....) in n.
....., C.F., nella sua qualità di
rappresentante legale della con sede in
..... n. - CAP Città.....
(.....) C.F./P. I.V.A. di seguito

denominato "Affidatario";

PREMESSO CHE

- con Avviso pubblico di indagine esplorativa di mercato ALER ha avviato procedura ai sensi dell'art. 50, comma 2, D.Lgs. 36/2023;

- con Determinazione del Direttore Generale n. _____ del _____ è stato disposto l'affidamento del servizio all'Affidatario;

- sono stati verificati con esito positivo i requisiti di ordine generale e speciale;

Tutto ciò premesso le parti come sopra individuate stipulano il presente contratto:

ART. 1 - OGGETTO

Il contratto ha ad oggetto il servizio di supporto nelle procedure di:

- sfratto giudiziale e amministrativo;
- recupero unità immobiliari;
- messa in sicurezza urgente e cautelativa;
- verifiche abitative e sopralluoghi;
- inventariazione fotografica e redazione verbali;
- assistenza in presenza di ufficiale giudiziario.

Il servizio riguarda gli immobili gestiti da ALER nelle province di Bergamo, Lecco e Sondrio.

ART. 2 – MODALITÀ DI ESECUZIONE

L'Affidatario si impegna a:

- Garantire intervento entro 24 ore (*ovverotempistica*)

ridotta offerta) per richieste urgenti;

- Garantire intervento entro 72 ore (*ovverotempistica ridotta offerta*) per richieste ordinarie;
- Assicurare copertura contemporanea su tutte e tre le province;
- Operare con mezzi propri e personale qualificato;
- Redigere verbali e documentazione fotografica;
- Consegnare chiavi e documentazione entro 5 giorni dall'intervento;
- Garantire reperibilità negli orari di lavoro.

L'Affidatario è responsabile del corretto svolgimento delle attività affidate.

ART. 3 – DURATA

Durata: tre (3) anni dalla data di sottoscrizione, prorogabili senza ulteriori compensi ove occorra terminare l'attività assegnata secondo i tempi delle procedure esecutive osservate dal tribunale competente.

ART. 4 – IMPORTO E CORRISPETTIVO

L'importo del servizio è stimato in presunti euro 89.000 oltre IVA, calcolato sulla base dei seguenti prezzi unitari e sulla base di una stima di attività presuntiva che non costituisce minimo garantito per l'operatore, il quale è tenuto ad eseguire le sole attività assegnate dall'azienda senza garanzia di minimo garantito rispetto alle attività qui indicate come stimate ai fini della determinazione del corrispettivo:

Esecuzione dello sfratto (1° accesso con relazione + esecuzione dello sfratto con presenza di fabbro per messa in sicurezza dell'unità immobiliare) → 350 € * 150 = 52.500 €

Ulteriore accesso/rinvio → 50 € * 450 = 22.500 €

Verifiche abitative (di cui all'art. 1 p.to 1) → 35 € * 400 = 14.000 €.

L'importo ha natura meramente presuntiva e non vincolante per ALER.

Il contratto sarà stipulato a misura e sarà remunerato sulla base dei singoli interventi effettivamente richiesti.

Non è garantito alcun importo minimo.

L'Affidatario non potrà avanzare pretese risarcitorie, indennitarie o compensative per il mancato raggiungimento dell'importo stimato né per la riduzione del numero di interventi rispetto alle previsioni.

ART. 5 – PAGAMENTI

Pagamento entro 30 giorni dalla ricezione della fattura elettronica, previa:

- verifica regolare esecuzione;
- DURC regolare;
- rispetto tracciabilità flussi finanziari.

ART. 6 – TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

L'Affidatario assume gli obblighi di cui alla L. 136/2010 e comunica:

IBAN dedicato: _____

Soggetti delegati ad operare:

Il mancato rispetto comporta risoluzione di diritto.

ART. 7 – POLIZZA ASSICURATIVA

L’Affidatario presenta polizza RC professionale n. _____, con massimale non inferiore a euro 500.000,00 per sinistro, comprensiva di copertura per danni a persone, cose e responsabilità verso terzi, valida per tutta la durata contrattuale.

ART. 8 – CAUZIONE DEFINITIVA (se richiesta)

La cauzione definitiva dell’importo di € è stata costituita mediante polizza fidejussoria n. in data rilasciata da alle condizioni previste dall’art. 53 del D.lgs 36/2023. La garanzia deve essere integrata ogni volta che la Stazione Appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

ART. 9 – OBBLIGHI GENERALI

L’Affidatario:

- mantiene i requisiti per tutta la durata contrattuale;
- rispetta normativa sicurezza sul lavoro;
- garantisce riservatezza assoluta;
- manleva ALER per danni causati;

- non può cedere il contratto;
- può subappaltare nei limiti di legge previa autorizzazione.

ART. 10 – PENALI

In caso di inadempimento totale o parziale delle prestazioni pattuite, ovvero di ritardo nell'esecuzione delle stesse, Aler ha facoltà di applicare una penale di valore compreso fra un minimo di euro 100,00 ed un massimo di euro 1.000,00, in relazione all'inadempimento rilevato. L'applicazione della penalità sarà preceduta da formale contestazione scritta dell'inadempienza a seguito della quale l'Affidatario avrà facoltà di presentare controdeduzioni scritte entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data della contestazione.

La penalità sarà assolta tramite escussione della cauzione definitiva (qualora richiesta), e la successiva integrazione dell'importo originario dovrà aver luogo entro 10 giorni.

Aler si riserva, in ogni caso, di richiedere il risarcimento del maggior danno subito.

L'applicazione nel corso di ciascun anno solare di n. 3 penali consente ad Aler di richiedere la risoluzione del contratto ex art. 1456 C.C. In ogni caso Aler si riserva di informare degli inadempimenti gli aventi diritto ed in particolare l'Autorità Nazionale Anticorruzione.

ART. 11 - MOG, CODICE ETICO ED OBBLIGHI EX ART. 28

GDPR – Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679)

L'Affidatario si obbliga a rispettare i principi e le prassi operative definite nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG) di ALER rev. 04 del 14/01/2026, approvato con PP n. 3 del 14 gennaio 2026 e pubblicato sul sito, nonché ad adottare, per quanto di sua competenza, procedure aziendali e/o a tenere comportamenti atti a prevenire la commissione o anche soltanto la tentata commissione di tutte le fattispecie di reato previste dal d.lgs. n. 231/2001 e s.m.i.

L'inadempimento di tali obblighi darà ad ALER il diritto di sospendere l'esecuzione del contratto, nonché di recedere unilateralmente dallo stesso o di considerarlo comunque risolto, fermo restando il dovere dell'incaricato di risarcire ogni danno conseguente al suo operato non conforme alle prescrizioni della normativa vigente, nonché del MOG e del Codice Etico di ALER.

ALER ha adottato il modello organizzativo previsto dal d.lgs. 231/2001, all'interno del quale è collocato un codice di comportamento, pubblicato e consultabile sul sito internet aziendale www.aler-bg-lc-so.it , sezione "Amministrazione trasparente".

Nel prendere atto di tale circostanza l'Affidatario si obbliga sin da ora al rispetto dei principi in esso contenuti.

L'Affidatario con sottoscrizione del presente contratto accetta la nomina a Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 GDPR – Regolamento generale sulla protezione dei

dati (UE/2016/679).

Ai sensi dell'art. 4 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679), il titolare del trattamento dei dati personali raccolti nello svolgimento dell'incarico è l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio nella persona del suo Legale Rappresentante con sede in Bergamo, via Mazzini, 32/a.

Ai sensi dell'art. 28 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679), l'Affidatario incaricato assume la veste di Responsabile del trattamento con riferimento ai dati personali di cui è venuto a conoscenza in occasione dello svolgimento dell'incarico affidato col presente contratto.

Il trattamento dei dati potrà comprendere le seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, comunicazione, cancellazione. A tal fine si specifica che la durata del trattamento dei dati coincide con la durata del presente contratto.

Al termine dell'incarico di cui al presente contratto si impegna a restituire, in formato riusabile, al Titolare del trattamento tutti i dati personali di cui sia venuto in possesso con contestuale cancellazione delle copie esistenti dai propri archivi, salvo che il diritto dell'Unione Europea o degli Stati membri preveda la conservazione dei dati.

Il trattamento dei dati personali avverrà con esclusivo riguardo alle finalità per cui è conferito incarico ai sensi del presente contratto.

Le categorie di dati personali oggetto di trattamento riguarderanno le materie inerenti alle prestazioni che con il presente contratto vengono affidati all' Affidatario.

Le categorie di interessati sono individuate nelle persone fisiche e/o giuridiche identificate od identificabili per le quali l'Affidatario sia venuto in possesso dei dati personali in occasione dell'esecuzione del servizio disciplinato dal presente contratto.

È stabilito il divieto di trasferire i dati personali verso paesi terzi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28.3.a GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679).

L' Affidatario incaricato si assume ogni onere e responsabilità connessa alla suddetta investitura e garantisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 32 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza, adottando misure di sicurezza tecniche ed amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati;

- verranno adottate tutte le misure tecniche ed organizzative

adeguate al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare del trattamento di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'Interessato di cui al Capo III del GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679);

- assistenza al Titolare del trattamento all'osservanza degli obblighi di cui al Capo IV, sezione 2 e 3 del GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679);
- le persone eventualmente autorizzate al trattamento dei dati si impegnano formalmente alla riservatezza ovvero hanno un obbligo legale di riservatezza;
- di mettere a disposizione del Titolare del trattamento tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente contratto e consentire e contribuire alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzate dal Titolare del trattamento o da altro soggetto da questi delegato.

Il Titolare del trattamento autorizza, in via generale, il Responsabile ivi nominato a ricorrere ad altri responsabili (subcontraenti/subaffidatari) onde consentirgli di poter svolgere in modo efficiente ed autonomo le attività richieste dal contratto, dandone preventiva comunicazione allo stesso e fatta salva possibilità di opposizione. All'uopo è prescritta l'osservanza dell'art. 28, comma 4 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679).

L'inadempimento di tali obblighi darà ad ALER il diritto di sospendere l'esecuzione del contratto, nonché di recedere unilateralmente dallo stesso o di considerarlo comunque risolto, fermo restando il dovere dell'incaricato di risarcire ogni danno conseguente al suo operato non conforme alle prescrizioni sopra indicate.

ART. 12 - CLAUSOLA T&T PER LA TRASPARENZA E LA TRACCIABILITÀ: (clausola temporaneamente sospesa da Regione Lombardia con DGR XII/2388 del 28.05.2024)

ALER è tenuta all'osservanza delle "Linee Guida Trasparenza e Tracciabilità (T&T) della fase esecutiva dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" approvate con D.G.R. XI/5408 del 25.10.2021 e aggiornate con D.G.R. XI/6605 del 30/06/2022 della regione Lombardia. A tal fine l'Aggiudicatario del contratto, nonché le filiere dei subcontraenti coinvolti nella esecuzione, saranno tenuti al pieno rispetto di quanto previsto dall'articolo 119 del Dlgs 36/2023, dal comma 1 dell'articolo 3 della legge 136/2010 e dalle "Linee Guida Trasparenza e Tracciabilità (T&T) della fase esecutiva dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" approvate con D.G.R. XI/5408 del 25.10.2021 e aggiornate con D.G.R. XI/6605 del 30/06/2022.

I dati, le informazioni e i documenti oggetto di pubblicazione sono pubblicati per un periodo di 5 anni decorrenti dal primo gennaio successivo al caricamento in piattaforma, ai sensi

dell'art. 8 del D.Lgs. n. 33/2013, e comunque fino a che gli atti pubblicati producono i loro effetti, ovvero fino alla conclusione del contratto principale. Decorso il periodo di pubblicazione i dati saranno integralmente rimossi e non conservati, salvo la eventuale conservazione per fini statistici e di ricerca, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati personali. La mancata trasmissione delle informazioni di cui alle norme richiamate sarà sanzionata con il divieto, per l'Affidatario, di entrare a far parte del processo produttivo originato dal contratto, secondo quanto specificato nella "norma di contratto T&T - Trasparenza e Tracciabilità" adottata in virtù delle "Linee Guida Trasparenza e Tracciabilità (T&T) della fase esecutiva dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" approvate con D.G.R. XI/5408 del 25.10.2021 e aggiornate con D.G.R. XI/6605 del 30/06/2022 con ogni effetto ai fini dell'adempimento contrattuale, dei pagamenti e della risoluzione, fermo restando la penale di euro 1.000,00 a carico dell'affidatario. ALER, ai sensi del comma 9 dell'articolo 3 della legge 136/2010, verificherà che nei contratti sottoscritti dall'Aggiudicatario e dai sub contraenti a qualsiasi livello della filiera dei subcontratti, a pena di nullità assoluta, sia inclusa la norma di contratto T&T-Trasparenza e Tracciabilità con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010. La mancata osservanza delle disposizioni di cui al presente articolo costituisce

violazione del contratto con ogni effetto conseguente ai sensi di legge e del contratto medesimo, anche in termini di risoluzione di diritto, fermo restando la penale di euro 1.000,00 a carico dell'affidatario.

ART. 13 - RECESSO

ALER può recedere unilateralmente per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'art. 123 D.Lgs. 36/2023, con preavviso di 30 giorni.

ALER ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'Affidatario con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Aria S.p.A. e/o Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'Affidatario non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488". È altresì previsto il recesso, in qualsiasi momento e senza preavviso, nei casi di giusta causa e per reiterati inadempimenti dell'incaricato, anche se non gravi. In tale ipotesi, l'Affidatario ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a

regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto e rinuncia, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese anche in deroga a quanto previsto all'art. 1671 c.c.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Affidatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Azienda. L'Azienda effettuerà la verifica di conformità delle prestazioni sino a quel momento eseguite.

ART. 14 - RISOLUZIONE

Risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. nei casi di:

- perdita requisiti;
- gravi inadempienze;
- violazione riservatezza;
- irregolarità contributiva persistente;
- violazione normativa anticorruzione.

ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR – Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679), si informa che:

- i dati personali richiesti sono raccolti per finalità inerenti la verifica dell'idoneità dei professionisti tecnici alla presente procedura e l'eventuale affidamento di incarichi conseguenti, per adempiere agli obblighi giuridici cui è soggetto il titolare del trattamento nonché per la necessità dello stesso di adempiere a un compito di interesse pubblico o connesso

all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito; in particolare per la gestione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente.

- Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e la loro mancata presentazione comporta per l'Azienda l'impossibilità di ammettere l'operatore economico alla procedura, nonché di affidare degli incarichi.
- L'autorizzazione al trattamento dei dati personali e professionali, nei modi e per le finalità ivi descritte, costituisce condizione per il conferimento dell'incarico di cui al presente contratto.
- I dati giudiziari sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione art. 94 D.lgs. n. 36/2023, in conformità alle previsioni di cui al codice appalti e al DPR n.445/2000.
- Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza, adottando misure di sicurezza tecniche ed amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.
- I dati potranno essere oggetto di comunicazione e, in caso di affidamento anche di diffusione, a soggetti terzi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di contratti pubblici. Il trattamento dei dati potrà comprendere le seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione,

conservazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, comunicazione, cancellazione.

- ALER si riserva di conservare i dati personali dell'interessato fino a quando sarà necessario o consentito alla luce delle finalità per le quali i dati sono stati ottenuti.
- Il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio nella persona del suo Legale Rappresentante con sede in Bergamo, via Mazzini, 32/a.
- Il Responsabile Protezione dei Dati (DPO) aziendale è Sistema Susio srl, che potrà essere contattato all'indirizzo mail: info@pec.sistemasusio.it;
- L'interessato dispone dei diritti specificati dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR), di seguito indicati: diritto di accesso ai dati personali (art.15 GDPR); diritto alla rettifica (art.16 GDPR); diritto alla cancellazione (art.17 GDPR); diritto di limitazione al trattamento (art.18 GDPR); diritto alla portabilità dei dati (art.20 GDPR); diritto di opposizione (art.21 GDPR).
- L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la privacy, raggiungibile sul sito www.garanteprivacy.it/
- Informativa e consenso al trattamento dei dati personali e modulistica concernente l'esercizio dei diritti in materia di protezione dei dati personali sono disponibili al seguente

link: <http://www.aler-bg-lc-so.it/privacy/>

ART. 16 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia è competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

ART. 17 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto si rinvia:

- al D.Lgs. 36/2023;
- al Codice Civile;
- alla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Il contratto è redatto in modalità elettronica e sottoscritto con firma digitale.

ALLEGATI

Relazione tecnica

Polizze assicurative

Atto di nomina Responsabile trattamento dati (*se dovuto*)

Luogo e data

Per ALER

(Firma digitale)

Per l’Affidatario

(Firma digitale)