

PROVINCIA DI ORISTANO

REPERTORIO NUMERO _____ del _____

CONTRATTO DI APPALTO

SERVIZI MANUTENTIVI DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ, IN USO E/O DI

COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI ORISTANO, PER LA DURATA DI 6 MESI.

L'anno _____, il giorno _____ del mese di

_____, presso la sede legale della Provincia di Oristano

TRA

la Provincia di Oristano, C.F. 80004010957, rappresentata dall'Ing. Piero Teo-

dosio Dau, nato ad Oristano il 27.02.1962, in qualità di Dirigente del Settore

Viabilità, Pianificazione Territoriale e Programmazione, incarico conferito

con decreto dell'Amministratore Straordinario della Provincia n. 4 del

23.06.2015, domiciliato per la carica presso la Provincia di Oristano con sede

in via Enrico Carboni s.n., di seguito denominata "Provincia";

E

la Società Servizi Provincia Oristano Srl, con sede in Oristano via Enrico

Carboni s.n., C.F. e Partita IVA 01112780950, rappresentata dal sig.

_____, nato a _____, il _____, residente a

_____ in via _____ n. ____, di seguito denominata "Affi-

datario",

PREMESSO

- che, con determinazione n. ____ del _____, sono stati affidati i servizi ma-

nutentivi da eseguirsi sugli immobili in uso e/o di competenza della Provincia

di Oristano, per la durata di 6 (sei) mesi a canone, per un importo pari a €

_____, oltre € _____;

- che ...

- che ...

- che l'importo dell'appalto è finanziato con fondi _____;

Tutto ciò premesso le Parti stipulano e prevedono quanto segue:

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

La Provincia affida in appalto all'Affidatario, che dichiara di assumerli con organizzazione di mezzi necessari e gestione a proprio rischio, i servizi di seguito descritti, da eseguirsi sugli immobili di proprietà, in uso e/o di competenza della Provincia di Oristano, secondo le disposizioni della Provincia, le indicazioni del capitolato d'oneri, dei capitolati tecnici e degli altri documenti allegati al presente contratto:

A. Servizio di manutenzione ordinaria programmata, suddiviso in:

A.1. Attività ispettiva periodica;

A.2. Attività manutentiva programmata.

B. Servizio di manutenzione ordinaria ripartiva.

Nei limiti consentiti dalla vigente normativa, l'Affidatario è tenuto ad effettuare tutti gli interventi e le prestazioni di cui al presente contratto, alle medesime condizioni contrattuali, anche per gli immobili non inseriti nell'elenco di cui all'art. 2 del Capitolato d'oneri, qualora la Provincia acquisisca la proprietà, l'uso e/o la competenza di altri e diversi immobili.

ARTICOLO 3 - DURATA

La durata del contratto è pari a 6 (sei) mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna degli immobili.

ARTICOLO 4 - IMPORTO DEL CONTRATTO

L'importo complessivo, relativo all'intera durata del contratto, è pari ad euro - IVA esclusa ed oneri sicurezza compresi - così suddiviso:

	SERVIZI DA APPALTARE	IMPORTO
A	SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, RIPARATIVA E DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO	
A.1	COMPONENTE EDILE	
A.2	COMPONENTE IMPIANTI TECNICI	
A.3	MANUTENZIONE E PULIZIA AREE ESTERNE	

L'importo di contratto, come sopra definito, non vincola l'importo effettivo che risulterà dalla liquidazione finale.

ARTICOLO 5 - REGIME IVA

Il presente contratto, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 è soggetto ad IVA del 22%, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 634.

ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'Affidatario del servizio sarà compensato, secondo quanto previsto dal Capitolato d'onori, come segue:

1) A fronte del servizio di manutenzione ordinaria, la Provincia corrisponderà all'Affidatario, mensilmente, un canone pari a 43.348,04 euro, I.V.A. esclusa, ottenuto moltiplicando il prezzo unitario (€/mc/giorno o €/mq/giorno), dedotto dall'importo totale offerto in sede di gara, per il periodo di riferimento stabilito (1 mese) e per le rispettive quantità (mc o mq) oggetto del suddetto servizio. Detto importo, liquidabile secondo le modalità previste dal Capitolato d'onori, potrà subire variazioni in funzione dell'effettivo espletamento

del servizio nell'arco del mese considerato.

Sulle relative somme verrà applicata la ritenuta di legge dello 0,5%.

2) Per la manutenzione straordinaria si procederà secondo quanto previsto dal Capitolato tecnico n. 4 e dai documenti progettuali che definiranno gli interventi.

ARTICOLO 7 - DOCUMENTI CONTRATTUALI

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto e vengono ad esso allegati:

- il Capitolato d'oneri;
- i Capitolati tecnici;
- l'offerta con le dichiarazioni d'obbligo dell'Affidatario;

Fanno altresì parte integrante e sostanziale del contratto, ancorché non materialmente e fisicamente allegati al medesimo, ma depositati in atti presso gli Uffici della Provincia:

- l'Elenco degli immobili e le Schede tecniche degli edifici e delle relative aree pertinenziali;
- il PSC/D.U.V.R.I.;
- il Questionario di gradimento.

ARTICOLO 8 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

I medesimi obblighi sono posti a carico di subappaltatori e subcontraenti a qualsiasi titolo coinvolti nella fase esecutiva del contratto. L'Affidatario si impegna a dare immediata comunicazione alla Provincia ed alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Oristano, della notizia

dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente)

agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ARTICOLO 9 - REVISIONE PREZZI

Per eventuali modifiche del contratto si applicheranno le disposizioni di cui

all'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, secondo quanto previsto dal punto 3.3 del

Capitolato d'oneri.

ARTICOLO 10 - DOMICILIO AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO E PER LE NOTIFICHE

ALL'AFFIDATARIO

L'Affidatario elegge domicilio nel seguente indirizzo: via Enrico Carboni s.n.

Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o

comunicazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte dal direttore dei

lavori o dal responsabile unico del procedimento, ciascuno relativamente agli

atti di propria competenza, a mani proprie dell'affidatario o di colui che lo

rappresenta nella condotta dei lavori oppure devono essere effettuate presso

il domicilio eletto di cui sopra mediante Posta Elettronica Certificata (PEC).

ARTICOLO 11 - FIGURE OPERATIVE DELL'AFFIDATARIO

L'Affidatario costituirà una struttura denominata Gestore del Servizio e indi-

viduerà le figure operative previste dall'art. 41 del capitolato d'oneri, che

cureranno che i servizi/lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità

alle disposizione del Capitolato d'oneri e dei capitolati tecnici.

La Provincia eserciterà, a mezzo di proprio personale e del R.U.P., funzioni

di controllo e di alta sorveglianza sullo svolgimento del servizio di gestione

manutentiva e l'esecuzione dei lavori, sulla corretta esecuzione della manu-

tenzione, e sul regolare adempimento da parte dell'Affidatario a tutte le ob-

bligazioni nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigen-

ti, o che dovessero essere emanate.

ARTICOLO 12 - COLLAUDO

Le attività di collaudo saranno svolte nel rispetto delle disposizioni previste dagli art. 54 e seguenti del Capitolato d'oneri.

ARTICOLO 13 - MODALITÀ DI GESTIONE

L'Affidatario esegue il servizio di gestione manutentiva secondo le proprie scelte imprenditoriali,fermo restanti i divieti di cessione del contratto previsti dalle norme vigenti nonché il rispetto degli obblighi ed oneri previsti dal Capitolato d'oneri, dai capitolati tecnici e dell'offerta presentata.

L'Affidatario condurrà il servizio sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori sollevando e manlevando la Provincia da ogni pretesa e/o domanda di terzi. L'Affidatario medesimo impiegherà, nella prestazione del servizio gestito, personale tecnicamente qualificato, garantendo che a tale personale venga applicato in modo regolare il contratto di lavoro di categoria e venga assicurato il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge e dal contratto di lavoro medesimo. Egli risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative.

L'Affidatario provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, l'efficienza delle componenti edilizie degli immobili a lui affidati.

ARTICOLO 14 - RESPONSABILI DEI SERVIZI

L'Affidatario ha provveduto a nominare i Responsabili per la gestione edilizia nelle persone di

ARTICOLO 15 - ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'Affidatario è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate nel presente contratto e nei capitolati d'oneri e tecnici, al mantenimento in efficienza dei beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del servizio con la cura del buon padre di famiglia e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti.

Sono a carico dell'Affidatario, a titolo riassuntivo e non esaustivo, i seguenti oneri ed obblighi, tanto per i servizi di manutenzione a canone quanto per gli interventi di manutenzione extra-canone, senza titolo a compensi particolari, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta: Cartelli di cantiere, identificazione personale (con fornitura agli operatori di casacca con logo) e mezzi; Sopralluoghi, accertamenti e oneri vari; Preventivazione, progettazione, documentazione per eventuali lavori di manutenzione straordinaria; Esecuzione degli interventi; Accorgimenti per la sospensione degli interventi; Campionatura materiali, rilievi e analisi; Dotazioni d'ufficio e loro costi gestionali; Verifiche e collaudi; Disporre di adeguata sede nel Comune di Oristano o limitrofo per uffici e magazzini.

ARTICOLO 16 - SUBAPPALTO

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni degli artt. 49 e seguenti del capitolato d'oneri.

Nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture oggetto del presente appalto, deve essere inserita, a pena di nulli-

tà assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli ob-
blighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e
ss.mm.ii.

ARTICOLO 17 - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa compete-
re alla Provincia, anche a titolo di risarcimento dei danni, la Provincia me-
desima si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti dell'Affidatario della
clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche
per una sola delle seguenti cause, secondo quanto previsto dall'art. 53 del
capitolato d'oneri:

- frode nell'esecuzione del servizio;
- inadempimento alle disposizioni del Direttore dell'esecuzione del contratto
riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato ri-
spetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli
stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del
servizio;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortu-
ni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione del servizio da parte dell'Affidatario senza giustificato moti-
vo;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale
del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto.

ARTICOLO 18 - GARANZIE

L'Affidatario è tenuto a prestare in favore della Provincia tutte le garanzie

previste per legge nei termini e con le modalità di cui all'art. 40 del capi-

tolato d'oneri.

A garanzia degli oneri e del risarcimento dei danni per il mancato o inesatto

adempimento del contratto, l'Affidatario ha costituito una garanzia fidejusso-

ria per la cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria n° rila-

sciata da, per un importo di € (pari al % dell'importo di ag-

giudicazione).

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato

di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque

decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dell'appalto risultante dal re-

lativo certificato.

L'Affidatario, ai sensi dell'art. 103, comma 7, del Codice, ha stipulato una

polizza di assicurazione C.A.R. n° che copre gli eventuali danni subiti

dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o

parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso

dell'esecuzione dei servizi/lavori, con decorrenza dalla data di consegna de-

gli immobili. La somma assicurata è di € La medesima polizza prevede

anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione

dei lavori con massimale pari ad €.....

ARTICOLO 19 - PENALI

La misura delle penali è stabilita dall'articolo 20 del capitolato d'oneri.

ARTICOLO 20 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualora le Parti non riescano a risolvere bonariamente le contestazioni che

dovessero sorgere tra esse a causa o in dipendenza dell'osservanza,

dell'interpretazione e della esecuzione del presente contratto, ed anche per

quanto ivi non espressamente contemplato, si ricorrerà al giudice ordinario,

la cui competenza è consensualmente fin d'ora riconosciuta ed attribuita al

Foro di Oristano.

ARTICOLO 21 - SPESE DI CONTRATTO - TRATTAMENTO FISCALE

Tutte le spese del presente contratto sono convenute a carico

dell'Affidatario, che vi si obbliga. Il presente contratto è assoggettato ad

IVA.

Tutte le altre spese relative al presente contratto, nonché le imposte e le

tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa od eccettuata, saranno a carico

dell'Affidatario.

ARTICOLO 22 - RINVIO

Per tutto quanto non disciplinato dal presente atto si rinvia a quanto dispo-

sto dal Capitolato d'oneri, dai Capitolati tecnici e dalla vigente normativa

in materia di appalti di lavori, servizi e forniture, in quanto applicabili.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'Affidatario

La Provincia