

PROVINCIA DI ORISTANO

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI APPALTO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA COMPONENTE EDILE, DEGLI IMPIANTI E DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ E/O IN GESTIONE DELLA PROVINCIA DI ORISTANO, PER LA DURATA DI 6 MESI.

L'anno duemiladiciassette, il giorno trenta del mese di ottobre, presso la sede legale della Provincia di Oristano

TRA

la Provincia di Oristano, C.F. 80004010957, rappresentata dal Dott. Antonio Massidda, nato a Oristano (OR) il 19.01.1954, in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Istruzione, incarico conferito con decreto dell'Amministratore Straordinario della Provincia n. 22 del 17.10.2017, 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 dall'Ing. Luca Soru, nato a Terralba (OR), il 03.10.1974, residente a Seneghe (OR) in via Sa Rocca n. 23, in qualità di Amministratore Unico, di seguito denominata "Affidatario";

PREMESSO

- che, con determinazione a contrattare n. 1321 del 14 settembre 2017, si è disposto di acquisire il servizio di manutenzione ordinaria della componente edile, degli impianti e delle aree esterne degli edifici di proprietà e/o in

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | gestione della Provincia di Oristano, per un periodo di 6 mesi, mediante affi- | |
| | damento in house providing alla società SPO "Società Provincia Oristano | |
| | s.r.l."ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei | |
| | contratti pubblici" e sono stati approvati i documenti contrattuali discipli- | |
| | nanti il servizio; | |
| | - che, con determinazione n. 1384 del 25 settembre 2017, è stato affidato alla | |
| | Società Servizi Provincia Oristano Srl il servizio di manutenzione ordinaria | |
| | della componente edile, degli impianti e delle aree esterne degli edifici di | |
| | proprietà e/o in gestione della Provincia di Oristano, per la durata di 6 | |
| | (sei) mesi a canone, per un importo complessivo pari a € 329.895,32, oltre | |
| | € 72.576,97 per l'IVA al 22%; | |
| | - che l'importo dell'appalto è finanziato con trasferimenti Regionali. | |
| | 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 necessarie 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 Provin- | |
| | cia, 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 riparativa.

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'onori, 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 delle di consegna degli immobili.

ARTICOLO 4 - IMPORTO DEL CONTRATTO

L'importo complessivo, relativo all'intera durata del contratto, è pari ad euro 329.895,32 - oltre l'IVA di legge - così suddiviso:

| | SERVIZI DA APPALTARE | IMPORTO |
|-----|---|--------------|
| A | SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, RIPARATIVA E DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO | |
| A.1 | COMPONENTE EDILE | 98.779,29 € |
| A.2 | COMPONENTE IMPIANTI TECNICI | 109.177,11 € |
| A.3 | MANUTENZIONE E PULIZIA AREE ESTERNE | 109.938,92 € |
| B | ONERI PER LA SICUREZZA | 12.000,00 € |

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%. Si procederà alla registrazione del presente contratto solo in caso d'uso.

ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI

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

1) A fronte del servizio di manutenzione ordinaria, la Provincia corrisponderà all'Affidatario, mensilmente, un canone pari a 54.982,55 euro, oltre l'I.V.A. di legge, ottenuto moltiplicando il prezzo unitario (€/mc/giorno o €/mq/giorno), dedotto dall'importo totale offerto, 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'oneri, 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%.

ARTICOLO 7 - DOCUMENTI CONTRATTUALI

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

- il Capitolato d'oneri;
- il Capitolato tecnico n. 1 - Manutenzioni edili;
- il Capitolato tecnico n. 2 - Manutenzione impianti;
- il Capitolato tecnico n. 3 - Manutenzione aree esterne;
- 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;
- il Patto di integrità della Provincia di Oristano;
- l'offerta con le dichiarazioni d'obbligo dell'Affidatario.

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 modifi- | |
| | che 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. | |
| | - Oristano. | |
| | Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o | |
| | comunicazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte dal Direttore | |
| | dell'esecuzione del servizio o dal responsabile unico del procedimento, cia- | |
| | scuno relativamente agli atti di propria competenza, a mani proprie dell'affi- | |
| | datario o di colui che lo rappresenta nella condotta dei lavori oppure devono | |
| | essere effettuate presso il domicilio eletto di cui sopra mediante Posta Elet- | |
| | tronica Certificata (PEC). | |
| | ARTICOLO 11 - FIGURE OPERATIVE DELL'AFFIDATARIO | |
| | | |

L’Affidatario costituirà una struttura denominata Gestore del Servizio e individuerà 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 disposizioni del Capitolato d’oneri e dei capitolati tecnici.

La Provincia eserciterà, a mezzo del Direttore dell’esecuzione del servizio, 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 manutenzione, e sul regolare adempimento da parte dell’Affidatario a tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

ARTICOLO 12 - COLLAUDO

Le attività di collaudo saranno svolte nel rispetto delle disposizioni previste dagli artt. 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 restando 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 (CCNL per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative,

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | consorzi e società consortili operanti nel settore della pulizia e servizi | |
| | integrati/multi servizi) 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 ne- | |
| | cessarie e congrue coperture assicurative. | |
| | L'Affidatario provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività | |
| | di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteri- | |
| | stiche di sicurezza e qualità, l'efficienza delle componenti edilizie degli | |
| | immobili a lui affidati. | |
| | ARTICOLO 14 - REFERENTI DEI SERVIZI | |
| | L'Affidatario ha provveduto a nominare i Referenti per la gestione edilizia, | |
| | che hanno accettato la nomina, l'accettazione viene allegata al presente con- | |
| | tratto. | |
| | 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, garan- | |
| | tendo la gestione del servizio con la cura del buon padre di famiglia e l'ese- | |
| | cuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattual- | |
| | mente previsti. | |
| | Sono a carico dell'Affidatario, a titolo riassuntivo e non esaustivo, i se- | |
| | guenti oneri ed obblighi, tanto per i servizi di manutenzione a canone quanto | |
| | per gli interventi di manutenzione extra-canone, senza titolo a compensi par- | |
| | ticolari, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri | |
| | all'atto della presentazione dell'offerta: Cartelli di cantiere, identifica- | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | zione personale (con fornitura agli operatori di casacca con logo) e mezzi; | |
| | Sopralluoghi, accertamenti e oneri vari; Preventivazione, progettazione, docu- | |
| | mentazione per eventuali lavori di manutenzione straordinaria; Esecuzione de- | |
| | gli 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 limi- | |
| | trofo 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 filie- | |
| | ra 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 | |
| | obblighi 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 mancanza dei requisiti legali, 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 la cauzione definitiva | |
| | mediante polizza fidejussoria n. 801480052 rilasciata da Amissima Assicurazio- | |
| | ni S.p.A., per un importo di € 32.989,55 (pari al 10% dell'importo di contrat- | |
| | to). | |
| | 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 la | |
| | | |

polizza di assicurazione n. 717522941 in data 09.10.2017 con la Amissima Assicurazioni S.p.A. che coprono 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 degli immobili. La somma assicurata è di € 329.895,32. La medesima polizza prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori con massimale pari ad € 500.000,00.

ARTICOLO 19 - PENALI

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

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.

L'imposta di bollo è stata assolta mediante contrassegni telematici rilasciati in data 15.09.2017, ora 13:09, numeri identificativi 01151120952024, 01151120952036 e 01151120952047 apposti su copia cartacea del contratto che verrà conservato presso il Settore Lavori Pubblici e Istruzione.

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 disposto 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



DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Esito Verifica Firma

31 ottobre 2017

File : C:/Documents and Settings/GIUSEPPE.OPPO/dikeTmpdir/1_Contratto_20171030.pdf.p7m.p7m

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 31/10/2017 08.02.49 (UTC Time)
Algoritmo Digest : SHA-256
Firmatario : ANTONIO MASSIDDA
Ente Certificatore : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
Cod. Fiscale : MSSNTN54A19G113M
Ruolo : DIRIGENTE
Stato : IT
Organizzazione : PROVINCIA DI ORISTANO 80004010957
Cod. Ident. : 17146383
Certificato Sottoscrizione : SI
Validità Cert dal: : 20/07/2017 00.00.00 (UTC Time)
Validità Cert fino al: : 19/07/2020 23.59.59 (UTC Time)
Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa
Data e Ora Firma : 30/10/2017 12.53.29 (UTC Time)

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 31/10/2017 08.02.49 (UTC Time)
Algoritmo Digest : SHA-256
Firmatario : LUCA SORU
Ente Certificatore : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
Cod. Fiscale : SROLCU74R03L122A
Stato : IT
Organizzazione : non presente
Cod. Ident. : 17315435
Certificato Sottoscrizione : SI
Validità Cert dal: : 14/09/2017 00.00.00 (UTC Time)
Validità Cert fino al: : 13/09/2020 23.59.59 (UTC Time)
Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa
Data e Ora Firma : 30/10/2017 11.41.19 (UTC Time)