

Allegato “b” al Disciplinare di Gara - Schema di contratto

SCHEMA DI CONTRATTO

tra

la **Fondazione E.N.P.A.I.A.** - Ente Nazionale di previdenza per gli addetti e gli impiegati in agricoltura con sede in Roma, V.le Beethoven, 48 cod. fisc. 02070800582 - Partita IVA numero 01028511002 in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore Antonio Piva

E

L'impresa appaltatrice, con sede, Via, cap:, codice fiscale e P. IVA n....., in persona del legale rappresentante Sig., c.f., domiciliato per la carica in, Via si conviene e si stipula quanto segue :

Art. 1

Oggetto del Contratto di appalto, ubicazione degli impianti

L'Appalto ha per oggetto le prestazioni connesse all'esercizio e alla manutenzione degli impianti termici (riscaldamento e produzione di acqua calda) e di condizionamento presenti negli indirizzi di seguito elencati, per cui è previsto un compenso a canone annuo;

L'insieme delle attività sono in sintesi le seguenti:

- esercizio e conduzione, CON ONERE DI TERZO RESPONSABILE;
- manutenzione e lavori compresi nel canone (come specificati nell'art. 2);
- verifiche e controlli;
- “sanificazione” degli impianti di condizionamento;

Le prestazioni dovranno essere eseguite con le modalità indicate dal DPR 412/1993, nel rispetto dei limiti di esercizio di cui all'art. 11, comma 7, DPR 412/1993 nonché dei Regolamenti sanitari, Comunali, e delle norme richiamate nel Capitolato. In particolare, per l'esercizio e la manutenzione degli impianti, l'Impresa assume l'onere del “**terzo responsabile**”, come previsto dal DPR 412/93 e successive modificazioni e integrazioni.

Le prestazioni oggetto d'appalto andranno eseguite presso gli immobili meglio specificati nel capitolato speciale d'appalto all'art. 1.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto il disciplinare di gara, l'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, l'offerta economica della società appaltatrice, il Capitolato Speciale di Appalto, l'Elenco prezzi unitari, il Computo metrico estimativo, il Piano di Sicurezza, l'Offerta Tecnica proposta dalla società appaltatrice

Art. 2

Modalità di esecuzione

La Ditta appaltatrice si obbliga ad eseguire le prestazioni con le modalità, le condizioni e le tempistiche descritte negli atti di gara e nell'offerta tecnica e conformemente alle modalità indicate dal DPR 412/1993, nel rispetto dei limiti di esercizio di cui all'art. 11, comma 7, DPR 412/1993 nonché dei Regolamenti sanitari, Comunali, e delle norme richiamate nel presente Capitolato. In particolare, per l'esercizio e la manutenzione degli impianti l'Impresa assume l'onere del “**terzo responsabile**”, come previsto dal DPR 412/93 e successive modificazioni e integrazioni.

L'appaltatore, inoltre, dovrà garantire le seguenti attività:

- Esecuzione di visite di controllo e manutenzione sugli impianti mensili, semestrali ed annuali così come meglio specificato nel Capitolato Speciale di Appalto al fine di verificare il buon funzionamento di ogni singolo impianto.
- Interventi manutentivi con carattere di urgenza o a” a guasto” sia nei giorni feriali che nei giorni festivi mediante attivazione di numero telefonico unico di chiamata Call Center + numero telefonico cellulare H24.
- Interventi manutentivi di tipo programmati come meglio descritti nel Capitolato Speciale di Appalto.
- Assistenza agli Organi di Controllo per le verifiche periodiche.
- Eliminare guasti ed inconvenienti atti ad assicurare il corretto funzionamento di ogni impianto di riscaldamento e/o climatizzazione.
- Assicurare condizioni di assoluta sicurezza ai sensi delle norme vigenti.
- Eseguire la manutenzione ordinaria in accordo alle specifiche tecniche stabilite dalla casa costruttrice di ogni impianto.
- Tenere ed aggiornare per ogni impianto un registro della manutenzione effettuata.
- Ogni altro servizio od opera descritta nel Capitolato Speciale di Appalto.

Gli interventi su chiamata telefonica potranno pervenire alla ditta appaltatrice dal portiere dell'immobile interessato, da un tecnico o dipendente della Fondazione E.N.P.A.I.A.. Per ovviare ad interruzioni del servizio troppo prolungate, l'appaltatore realizzerà i necessari accertamenti e riparazioni **entro le 24 ore consecutive alla chiamata**, anche nel caso in cui tali interventi siano da realizzarsi in giorni festivi.

Gara per l'affidamento della manutenzione e l'esercizio degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG N°5922635902, numero di gara 5745789

A seguito di ogni intervento sarà sempre consegnata al portiere dell'immobile una breve relazione con la descrizione di quanto effettuato.

Sono escluse dalle prestazioni e forniture a canone in contratto, oltre a quanto eventualmente già precisato, **anche eventuali opere di miglioria (tecnologica) richieste dal Committente**, rilevanti opere murarie, adeguamento a norme tecniche intervenute successivamente alla stipula del presente contratto.

Art. 3

Modificazioni nella proprietà o nella struttura

La Ditta aggiudicataria è tenuta a comunicare tempestivamente all'Ente ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi (v. art.7, punto 11, legge 19/3/1990 n.55).

Art.4

Danni

La Ditta appaltatrice è responsabile dell'opera del personale da essa dipendente. In genere qualsiasi danno arrecato, durante l'esecuzione dei lavori o per cause a questi inerenti, alle cose dei locatori, dei visitatori o del personale dipendente dalla FONDAZIONE, addetto al servizio portierato, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dalla Ditta appaltatrice che, comunque, dovrà esonerare e manlevare espressamente la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Si precisa, inoltre, che sono a carico esclusivo dell'appaltatore tutti gli oneri per danni causati dalle lavorazioni in corso nonché quelli dovuti a furti, incendio, o altro che subissero i beni di proprietà dell'APPALTATORE all'interno delle aree di cantiere o comunque del complesso immobiliare, nonché il rischio di responsabilità civile verso terzi, verso prestatori di lavoro dell'APPALTATORE per i lavori aggiudicati.

Saranno a carico dell'APPALTATORE la guardiania e la sorveglianza del cantiere sia di giorno che di notte (anche nei giorni di eventuale sospensione), con il personale necessario, di tutti i propri materiali in opera e non e dei propri mezzi d'opera.

Pertanto, anche in caso di danni cagionati a seguito di furto alle cose della FONDAZIONE, alle cose dei CONDUTTORI o dei dipendenti della FONDAZIONE, l'APPALTATORE si impegna, sin d'ora, laddove venga riconosciuta la sua responsabilità per la mancata omissione o assunzione di tutte le precauzioni necessarie ad evitare furti e/o danni nelle unità immobiliari comunque derivanti dai lavori, a risponderne direttamente nei confronti dei terzi danneggiati, esonerando e manlevando espressamente in ogni caso il COMMITTENTE da ogni forma di responsabilità derivante dalla

Gara per l'affidamento della manutenzione e l'esercizio degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG N°5922635902, numero di gara 5745789

proposizione di eventuali azioni risarcitorie esperite da parte dei conduttori delle unità immobiliari locate.

Art.5

Consegna e durata del servizio. Penali

La consegna degli impianti oggetto del servizio e/o dei lavori dovrà risultare dall'apposito verbale secondo quanto prescritto dall'Art.153 del DPR 207/2010 una volta che il contratto è diventato efficace nei termini previsti dall'Art.11 comma 9 del Codice dei Contratti. Il Rup autorizza il Direttore dei Lavori (il cui nominativo verrà tempestivamente comunicato all'Impresa) alla consegna dei lavori ed il relativo verbale sarà firmato dall'Appaltatore. Prima dell'inizio dei lavori l'Appaltatore a sua volta dovrà designare e comunicare i nominativi del Direttore di Cantiere e del Direttore Tecnico di cantiere, i quali dovranno accettare per iscritto le relative designazioni, ivi incluso le responsabilità connesse all'incarico. Detta consegna dei lavori dovrà effettuarsi entro il termine essenziale stabilito di giorni 45 quarantacinque naturali consecutivi dalla data di stipula del presente contratto,,pena risoluzione del medesimo. Il presente contratto avrà durata di mesi 12 (mesi dodici) decorrenti dalla data di consegna del servizio ovvero sino ad esaurimento dell'importo a base d'asta d'appalto e scadrà improrogabilmente senza necessità di alcun preavviso da parte del Committente.. E' vietato il rinnovo tacito del contratto. I lavori ordinati nell'ultimo periodo di vigenza del contratto devono essere ultimati dall'appaltatore in ogni caso e, comunque, non oltre 30 giorni dalla data di scadenza del contratto, pena l'applicazione delle penali previste.

Per le penali si rinvia a quanto espressamente previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 6.

Varianti al progetto dei lavori

Nel corso del servizio o prima dell'inizio degli stessi la ditta affidataria potrà formulare e presentare varianti migliorative in diminuzione al progetto, ai sensi dell'art. 162 del D.P.R. 207/2010 solo ed unicamente a mezzo di comunicazione scritta indirizzata al Direttore dei Lavori che esprimerà a sua volta per iscritto un proprio parere alla Committenza, prima di rispondere all'impresa appaltatrice. Non possono essere contabilizzati lavori non previsti dal computo metrico se non specificamente approvati per iscritto. Le variazioni o addizioni al progetto approvato possono essere disposte dalla stazione appaltante nei limiti dell'art. 132 del D.LGS. 163/2006 e nel rispetto di quanto previsto all'art. 161 del D.P.R. 207/2010. Qualora fosse necessario pervenire alla determinazione di nuovi prezzi, si procederà nei modi e nelle forme previste dal Capitolato Speciale d'Appalto e dall'art. 163 del D.P.R. 207/2010.

ART. 7.

Gara per l'affidamento della manutenzione e l'esercizio degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG N°5922635902, numero di gara 5745789

Divieto di cessione - subappalto

Il subappalto è consentito nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi ed altra applicabile, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto nei termini previsti dal Codice dei Contratti e dal DPR 207/2010.

Il subappalto è regolamentato dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e da quanto stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 116 del Codice dei Contratti.

E' espressamente vietata la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del contratto di appalto, sotto pena di risoluzione del contratto stesso e di escussione della polizza fideiussoria (o incameramento del deposito), fatta salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo sempre l'esperimento di ogni altra azione che la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi

Art. 8.

Corrispettivi, anticipazioni, acconti, conto finale.

Non sono concesse anticipazioni finanziarie per i lavori. Il pagamento sarà eseguito nei termini previsti nel Capitolato Speciale di Appalto.

Entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori, il Direttore dei Lavori compila lo stato finale dei lavori e invita l'appaltatore a prenderne cognizione ed a firmarlo entro il limite di trenta giorni solari e consecutivi.

Qualora l'appaltatore non firmasse lo stato finale entro detto termine ovvero se lo sottoscrivesse senza confermare le riserve già formulate nel registro di contabilità nei modi prescritti o senza apporre quelle riferentesi esclusivamente a fatti emergenti dallo stato finale, questo si ha come da lui definitivamente accettato.

Art. 9.

Cauzione definitiva.

L'esecutore, a garanzia degli impegni da assumere con il presente contratto, ha costituito, ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. 163/2006 e dell'art. 123 del d.p.r. 207/2010 la cauzione definitiva di € _____, a mezzo polizza assicurativa fideiussoria emessa in data _____ dalla società _____agenzia di _____; (oppure) a mezzo fidejussione bancaria emessa dalla banca _____; (oppure) polizza rilasciata da intermediario finanziario.

Tale cauzione sarà progressivamente svincolata ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. 163/2006, a misura dell'avanzamento dei lavori, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 25% dell'iniziale importo garantito, sarà svincolato secondo la normativa vigente.

Gara per l'affidamento della manutenzione e l'esercizio degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG N°5922635902, numero di gara 5745789

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'impresa, l'amministrazione ha diritto di valersi sulla predetta cauzione.

L'impresa dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora la stazione appaltante abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

Art. 10

Importo del contratto

L'importo complessivo del presente contratto riportato nel "modulo per la partecipazione e la formulazione dell'offerta" allegato al presente contratto e presentato dalla ditta in sede di formulazione dell'offerta ammonta a complessivi €. (.....) più IVA (che costituisce un ribasso complessivo percentuale rispetto all'importo dei lavori indicati nel computo metrico estimativo pari al _____%). e sarà corrisposto in stati di avanzamento dei lavori secondo quanto stabilito dall'art.141, 142 e 143 del DPR 207/2010. L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate trimestrali posticipate, di importo pari alla somma di tre canoni mensili per ogni impianto sulla base di certificati di pagamento emessi dal Responsabile del Procedimento sulla base dei documenti contabili e non appena raggiunto l'importo previsto di ciascuna rata nelle modalità meglio specificate nel Capitolato Speciale di Appalto

ART. 11

Coperture assicurative.

Le parti danno atto che l'impresa ha stipulato, ai sensi rispettivamente dell'art. 129 del d.lgs. 163/2006, dell'art. 125 del d.p.r. 207/2010 e dell'art. 29 del Capitolato Speciale d'Appalto:

- una polizza di assicurazione per danni alle opere massimale pari all'importo contrattuale.
- una assicurazione RCT con massimale pari a 5.000.000 euro per ciascun evento.

Le polizze predette sono allegare al presente contratto.

ART. 12

Tutela dei lavoratori

L'appaltatore si obbliga:

- all'osservanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la contribuzione e le assicurazioni sociali vigenti, fornendo la certificazione di regolarità contributiva DURC;
- a corrispondere la retribuzione stabilita da leggi, regolamenti e contratti collettivi vigenti, nonché a dare totale e puntuale applicazione alle norme relative al trattamento giuridico ed economico contratti collettivi;

Gara per l'affidamento della manutenzione e l'esercizio degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG N°5922635902, numero di gara 5745789

- a rispettare ed adottare tutte le norme e prescrizioni relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro così come prescritto dal Testo Unico sulla Sicurezza, il Dlgs n°81/08.

Nel caso di inadempienza degli obblighi di cui sopra, la FONDAZIONE, previa comunicazione alla Ditta, all'Ispettorato del lavoro e all'I.N.P.S., avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di considerare il contratto risolto. Per le inadempienze contributive e retributive si applicheranno gli artt. 4 e 5 del D.P.R. 207/2010

Nell'esecuzione dei lavori, la Ditta dovrà adottare, di propria iniziativa e a proprie spese, tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni al proprio personale provvedendo, altresì, a tutte le opere occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori, per la incolumità delle persone addette ai lavori stessi e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura, a persone e cose, esonerando di conseguenza la FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. da ogni responsabilità.

Ai fini di quanto stabilito nel presente articolo, la Ditta dovrà impegnarsi a presentare la relativa documentazione su eventuale richiesta della FONDAZIONE.

Art. 13

Revisione dei prezzi

I prezzi di appalto rimarranno fissi ed invariabili per qualunque eventualità, sino al collaudo dei lavori previsti.

Art. 14

Collaudo

Le opere si intendono consegnate definitivamente alla Fondazione e da questa accettate solo dopo il rilascio di tutte le autorizzazioni e/o certificazioni previste dalla legge nelle modalità e scadenze previste e, comunque, alla data di approvazione del collaudo finale favorevole, ferma restando per la Fondazione stessa la facoltà di porre in esercizio gli impianti anche nel periodo antecedente a tale data. Il certificato di collaudo sarà emesso entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non interviene entro i successivi due mesi. Laddove ne ricorrano i presupposti ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. 163/2006, la stazione appaltante si riserva di sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione.

Art. 15

Risoluzione e recesso

Gara per l'affidamento della manutenzione e l'esercizio degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG N°5922635902, numero di gara 5745789

Per la risoluzione e il recesso si rinvia a quanto già disciplinato dal Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 16

Foro competente

Ogni e qualsiasi controversia inerente l'esecuzione o l'interpretazione del presente contratto è devoluta alla competenza territoriale esclusiva del Foro di Roma

Art.17

Spese di contratto e oneri fiscali

Sono a carico dell'esecutore tutte le spese del contratto ed i relativi oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione, compresi, quelli tributari. Ai fini fiscali si dichiara che i servizi di cui al presente contratto sono soggetti al pagamento dell'i.v.a..

Art. 18

Trattamento dei dati personali

L'esecutore dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui al D. Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, esposta per esteso presso l'ufficio _____

Art. 19

Tracciabilità dei flussi finanziari ex art. 3 l. 136/2010

L'esecutore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni. L'esecutore si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 136/2010. L'esecutore si impegna a dare immediata comunicazione alla committente ed alla competente prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari inerenti il presente appalto, l'esecutore prende atto dei seguenti codici: codice identificativo di gara (cig) n. _____; codice unico di progetto (cup) n. _____

Ai sensi dell'art. 3, comma 8, della l. 13 agosto 2010 n. 136 il contratto è risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società poste italiane s.p.a.

Gara per l'affidamento della manutenzione e l'esercizio degli impianti di riscaldamento e di condizionamento presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. CIG N°5922635902, numero di gara 5745789

FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.

DITTA APPALTATRICE

Il Presidente

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. l'Appaltatore dichiara di approvare specificatamente le clausole contenute nei seguenti articoli: ART. 4 DANNI; ART. 6. VARIANTI AL PROGETTO DEI LAVORI; ART. 7. DIVIETO DI CESSIONE - SUBAPPALTO; ART. 13. REVISIONE DEI PREZZI; ART. 15 RISOLUZIONE E RECESSO; ART. 16 FORO TERRITORIALMENTE COMPETENTE ;

FONDAZIONE E.N.P.A.I.A.

DITTA APPALTATRICE

Il Presidente