

COMUNE DI SAN MARTINO SICCOMARIO

PROVINCIA DI PAVIA

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL

PATRIMONIO IMMOBILIARE

DEL COMUNE DI SAN MARTINO SICCOMARIO

- PERIODO DAL 01/10/2017 AL 30/09/2022"

CIG 71468138A7

L'anno duemila....., il giorno, del mese di
....., presso, nell'Ufficio di Segreteria.

Avanti a me

Segretario del, autorizzato a rogare gli atti in forma
pubblico-amministrativa, nell'interesse del, senza l'assistenza di
testimoni per avervi i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso,
espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

Il/La Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
..... nato/a

a....., il....., che
dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse
della Stazione Appaltante predetta, C.F./P.IVA che
rappresenta nella sua qualità di di seguito nel presente
atto denominato "Amministrazione Aggiudicatrice".

Il/La

Sig.....

nato/a a, il.....

residente a, in Via, n.

..... nella sua qualità di, dell'Impresa

....., con sede legale in

....., Via

....., n., C.F./P.IVA

di seguito nel presente atto denominato "appaltatore";

PREMESSO CHE

- con determinazione del Dirigente/Responsabile del servizio n., in

data, si stabiliva di procedere all'appalto del servizio di "Global

Service" per la gestione delle manutenzioni sul patrimonio immobiliare comunale,

mediante procedura aperta, con le modalità di cui agli artt. 60 e 71 del D.Lgs. 18 aprile

2016, n. 50 s.m.i.;

- con la suddetta determinazione n. _____ del _____ è stato approvato il bando di

gara ed è stato disposto di assumere quale criterio di selezione delle offerte quello del

criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma

2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

- con determinazione del Responsabile del servizio n., in data, sono

stati approvati i verbali di gara ed è stato aggiudicato l'appalto del servizio all'impresa

suddetta;

- la determinazione di aggiudicazione è divenuta efficace in data

a seguito della verifica del possesso dei requisiti prescritti in capo all'impresa

aggiudicataria;

- è stato comunicato ai controinteressati il provvedimento di aggiudicazione in data

..... e pertanto alla data odierna sono decorsi i trentacinque

giorni previsti dall'articolo 32, comma 9, del D.Lgs.

18 aprile 2016, n. 50 s.m.i.;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto

1. L'Amministrazione Aggiudicatrice, come sopra rappresentata, affida all'impresa

.....
in persona del suo legale rappresentante che accetta senza riserva alcuna, l'appalto del servizio di "Global Service" per la gestione delle manutenzioni sul patrimonio immobiliare comunale, che dovrà essere eseguito nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 3 – Allegati al contratto

1. Sono parte integrante del contratto, pur non materialmente allegati:

- a) Capitolato speciale d'appalto;
- b) Capitolato tecnico e i relativi allegati "A", "B" e "C";
- c) DUVRI;

Art. 4 - Durata

1. Il contratto ha una durata di cinque anni a partire dal 01.10.2017 e sino al 30.09.2022.

Art. 5 – Cauzione definitiva

1. La garanzia, a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto, è stata costituita mediante n.

 emessa da	
 in data per un importo di	
	euro	
	2. Ai sensi dell'articolo 103, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., la stessa prevede	
	esplicitamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore	
	principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione	
	Aggiudicatrice e la rinuncia all'eccezione all'art. 1957, comma 2 del codice civile.	
	3. La cauzione definitiva deve permanere fino alla data durata del contratto.	
	4. La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del	
	contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle	
	obbligazioni stesse.	
	5. L'Amministrazione Aggiudicatrice ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale	
	maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del	
	contratto disposta in danno dell'appaltatore.	
	La stazione appaltante ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al	
	pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla	
	inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti	
	sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori	
	comunque presenti in cantiere.	
	6. L'Amministrazione Aggiudicatrice può richiedere all'appaltatore la reintegrazione	
	della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di	
	inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da	
	corrispondere all'appaltatore.	
	Art. 6 - Modalità di esecuzione	

1. Il servizio viene conferito ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal Capitolato speciale d'appalto, dal Capitolato tecnico così come integrato dall'offerta tecnica prodotta in sede di gara dall'aggiudicatario del servizio, che l'appaltatore dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Art. 7 - Prezzo

1. Il corrispettivo dell'appalto viene determinato nella somma complessiva di euro (diconsi euro)
comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 5.000,00, tenuto conto del ribasso del% offerto ed accettato, da assoggettarsi ad IVA nella misura di legge.

Art. 8 - Coperture assicurative

1. L'Appaltatore ha stipulato le polizze assicurative RCT e RCO, per la responsabilità civile verso terzi, per i rischi derivanti dalla sua attività di servizio, per la durata del contratto e per un massimale minimo unico di € 2.500.000,00 per ogni sinistro e per ogni persona abbia subito lesioni fisiche, o danni a cose o animali di loro proprietà, stipulate in data con polizza n.
rilasciata dalla e in data con polizza n. rilasciata dalla

Art. 9 - Piano operativo di sicurezza

1. Il Piano operativo di sicurezza redatto dall'appaltatore, anche se non allegato al presente contratto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Il Piano operativo di sicurezza dovrà essere aggiornato ogni volta che ve ne sia

necessità, così come previsto dall'art. 14 del Capitolato speciale d'appalto.

Art. 10 - Verifica dell'attività contributiva

1. L'Amministrazione sottopone a specifica verifica la situazione inerente la regolarità contributiva dell'appaltatore, mediante analisi degli elementi derivanti dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali, con particolare riferimento al documento unico di regolarità contributiva (DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza di irregolarità definitivamente accertate.

2. L'Amministrazione provvede d'ufficio all'acquisizione del DURC e l'eventuale presentazione del documento da parte dell'appaltatore non rileva ai fini della verifica.

3. L'Amministrazione acquisisce il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità in relazione al presente contratto per il pagamento mensile del canone;

Art. 10 – Cessione del contratto - Subappalto

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità ai sensi dell'art. 105, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i..

2. Previa autorizzazione del Comune e nel rispetto dell'articolo 105, comma 4, del D.Lgs.n. 50/2016, le prestazioni del servizio che l'appaltatore ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, alle condizioni, con i limiti e le modalità previste dal Capitolato speciale d'appalto e dalla normativa vigente in materia

3. Per i pagamenti trova applicazione la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 12 - Pagamenti

1. I pagamenti sono disciplinati dall'art. 26 del Capitolato speciale d'appalto che prevede che gli stessi siano effettuati mediante liquidazione diretta di fatture emesse

dall'Appaltatore sulla base di dodici rate mensili posticipate per i servizi a canone.

2. I pagamenti saranno disposti con le modalità previste dall'articolo 3 (tracciabilità dei flussi finanziari) della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni a seguito dell'emanazione di fatture relative al canone mensile del servizio di importo pari ad euro (IVA esclusa).

3. L'appaltatore dichiara che il/la sig/ra nato/a a, il, è autorizzato a riscuotere, ricevere e quietanzare la somma ricevuta in conto o a saldo anche per effetto di eventuali cessioni di credito preventivamente riconosciute dall'Amministrazione Aggiudicatrice; gli atti da cui risulta tale designazione sono allegati al presente contratto.

4. La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione aggiudicatrice.

5. In caso di cessione del corrispettivo di appalto successiva alla stipula del contratto, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute. In difetto delle indicazioni previste dai punti precedenti, nessuna responsabilità può attribuirsi all'amministrazione aggiudicatrice per pagamenti a persone non autorizzate dall'appaltatore a riscuotere.

6. L'emissione delle fatture avverrà in modalità elettronica (Decreto MEF 03.04.2013, n. 55) intestata al Comune di San Martino Siccomario, "codice univoco ufficio" **IPA UFW97B** e con liquidazione a 30 gg. fine mese data fattura. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 16-ter del DPR 633/1972 in materia di scissione dei pagamenti, l'Amministrazione verserà direttamente all'Erario l'IVA applicata dal fornitore sulla

fattura.

Art. 13 - Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

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

2. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

3. Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

4. L'Amministrazione verifica in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

5. Il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

6. L'Appaltatore si impegna, a pena di nullità, ad inserire negli eventuali contratti di subappalto, una clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010. Copia del contratto di subappalto così redatto dovrà essere trasmesso al committente.

Art. 14 - Responsabilità

1. L'impresa assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati, eventualmente, all'amministrazione e a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezza nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto.

2. L'impresa inoltre assume ogni responsabilità ed onere derivante da diritti di proprietà intellettuale da parte di terzi in ordine al servizio aggiudicato.

Art. 15 - Penali

1. La penale è comminata dal Responsabile Unico del Procedimento sulla base di quanto previsto dall'art. 27 del Capitolato speciale d'appalto.

2. È ammessa, su motivata richiesta dell'appaltatore, la totale o parziale disapplicazione della penale, quando si riconosca che il ritardo non è imputabile all'impresa, oppure quando si riconosca che la penale è manifestamente sproporzionata, rispetto all'interesse dell'Amministrazione aggiudicatrice. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'appaltatore.

3. Sull'istanza di disapplicazione della penale decide l'Amministrazione aggiudicatrice su proposta del Responsabile Unico del Procedimento.

Art. 16 - Inadempienze e risoluzione del contratto

1. L'eventuale esecuzione del servizio in modo difforme da quanto previsto nel capitolato prestazionale sarà contestata all'aggiudicatario attraverso PEC entro 10 giorni dall'inadempienza, specificando la natura e l'entità dell'inadempienza stessa.

2. L'aggiudicatario avrà un termine di 10 giorni per presentare le proprie eventuali controdeduzioni, trascorso il quale, ove le giustificazioni addotte non siano riconosciute in tutto o in parte valide, l'Amministrazione considererà valida la prima inosservanza delle clausole contrattuali; in ogni caso l'inosservanza delle clausole e

condizioni previste nel capitolato, contestate nei modi sopra indicati per due volte nel corso dell'appalto, darà diritto all'Amministrazione di procedere alla risoluzione "ipso iure" del contratto. Si procederà, altresì, alla risoluzione "ipso iure" del contratto nei seguenti casi:

- a) fallimento dell'aggiudicatario;
- b) subappalto anche parziale, se non previsto o autorizzato;
- c) condizioni indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- d) violazione degli obblighi relativi all'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro.
- e) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge n. 136/2010.

3. In caso di risoluzione del contratto all'appaltatore verrà comunque saldato il corrispettivo del servizio effettuato fino al giorno della disposta risoluzione.

Nell'eventualità della risoluzione del contratto per i motivi suddetti, l'amministrazione comunale può incamerare la cauzione prestata.

Art. 17 - Risoluzione ai sensi del D.lgs. n. 50/2016

1. Oltre a quanto già previsto al precedente articolo 13, il presente contratto può essere risolto durante il periodo della sua efficacia, se una o più delle condizioni di cui all'art. 108, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. sono soddisfatte.

Art. 18 - Recesso unilaterale dell'Amministrazione

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art 109 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., in qualunque tempo e fino al termine del contratto, per motivi di pubblico interesse.

2. Il recesso è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo PEC.

3. Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi venti (20) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente comma 2.

4. Qualora l'Amministrazione si avvalga della facoltà di recesso unilaterale, essa si obbliga a pagare all'appaltatore un'indennità corrispondente a quanto segue:

- prestazioni già eseguite dall'appaltatore al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione;
- il valore dei materiali esistenti nel magazzino dall'appaltatore;
- un decimo dell'importo del servizio non eseguito calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti (4/5) del prezzo posto a base di gara e l'ammontare netto delle prestazioni eseguite.

Art. 19 - Devoluzione delle controversie non risolubili in via transattiva

1. Qualora, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico del servizio possa variare tra il 5 ed il 15 per cento dell'importo contrattuale, il Responsabile Unico del Procedimento promuove il tentativo di accordo bonario ai sensi degli artt. 205 e 206 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i..

2. L'accordo bonario potrà essere sperimentato unicamente con le modalità di cui al richiamati artt. 205 e 206 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.; lo stesso, nel caso di approvazione ha natura di transazione.

3. È esclusa la competenza arbitrale. Per ogni vertenza giudiziale il tribunale competente per territorio è quello di Pavia.

Art. 20 - Obblighi dell'appaltatore

1. L'aggiudicatario svolgerà l'attività connessa con il servizio in appalto con l'osservanza delle disposizioni legislative vigenti in materia, sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità al riguardo.

2. L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento controlli o ispezioni per accertare che il servizio sia espletato in conformità alle pattuizioni.

Art. 21 - Verifiche relative agli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari

1. La Stazione Appaltante verifica in occasione di ogni pagamento alla ditta appaltatrice e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte della stessa, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 22 - Adempimenti in materia antimafia

1. L'Amministrazione ha conseguito, nei modi prescritti dalla legge, l'informativa antimafia di cui all'art. 91 del D.lgs. n. 159/2011 s.m.i. dalla quale emerge l'insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. n. 159/2011 nei confronti dell'appaltatore e l'insussistenza di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi della società di cui all'articolo 84, comma 4 del medesimo decreto.

Art. 23 – Rimborso spese per pubblicazione avviso di aggiudicazione

1. Ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. l'aggiudicatario deve rimborsare alla Stazione Appaltante le spese per la pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione e del bando entro 60 giorni dall'aggiudicazione stessa. Qualora la ditta aggiudicataria non abbia provveduto, alla data di sottoscrizione del presente contratto, a rimborsare le spese di cui sopra, la stessa dovrà ottemperare a tale

obbligo nel termine di legge sopra specificato.

2. In caso di inadempimento, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di defalcare dal primo pagamento previsto da corrispondere all'appaltatore, l'importo delle spese di pubblicazione dell'avviso maggiorate del 10% dell'importo stesso a titolo di penale in alternativa la Stazione Appaltante potrà escutere la cauzione definitiva per la quota corrispondente all'importo delle spese da rimborsate maggiorate del 10% dell'importo stesso.

Art. 24 - Osservanza delle condizioni di lavoro

1. L'impresa è sottoposta a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

2. L'impresa è obbligata altresì ad attuare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località. 3. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla sostituzione.

3. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

4. L'amministrazione, nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione all'impresa dell'inadempienze ad essa denunciate dall'ispettorato del lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo contrattuale.

5. Tale ritenuta viene rimborsata quando l'ispettorato predetto dichiara che l'impresa si sia posta in regola e la stessa non può vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

Art. 25 - Obblighi di condotta previsti dal D.P.R. n. 62/2013

1. L'Appaltatore, si impegna, nell'esecuzione del servizio, ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori e dipendenti a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. n. 62/2013 (nonché il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di San Martino Siccomario), entrambi consultabili sul sito internet istituzionale dell'Ente, Sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Disposizioni generali". La violazione delle disposizioni in essi contenute potrà comportare, a seconda della gravità, la risoluzione o la decadenza del contratto.

Art. 26 - Oneri, stipula e registrazione

1. Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo e registro, della copia del contratto e dei documenti e disegni di progetto, nonché i diritti di segreteria nelle misure di legge.

2. La liquidazione delle spese è fatta, in base alle tariffe vigenti, dal responsabile dell'ufficio presso cui è stipulato il contratto.

3. Del presente contratto, ai sensi dell'art. 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le parti richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi di esecuzione di lavori assoggettati all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

4. L'imposta sul valore aggiunto, nelle aliquote di legge, è a carico della Stazione appaltante.

5. Tutti i componenti, previa informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003, con la firma del presente atto prestano il proprio consenso, ai sensi della L. 675/1996, al trattamento

dei dati personali, nonché alla conservazione anche in banche dati, archivi informatici, alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento e alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi Ufficio al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

Art. 27 - Contratto in formato digitale

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, del D.Lgs.n.50/2016.

E richiesto io segretario ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto da me redatto sotto il mio controllo da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su tredici pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono, in mia presenza, unitamente agli allegati, con firma digitale, la validità dei cui certificati è stata da me Ufficiale rogante verificata.

Dopo di che io segretario comunale rogante ho opposto la mia firma digitale in presenza delle parti.

F.to per l'Amministrazione Aggiudicatrice

.....

F.to per l'Appaltatore

.....

F.to Il Segretario Comunale

.....