

Azienda Speciale Comunale “Cremona Solidale”

CONTRATTO DI APPALTO

per l'affidamento del servizio triennale di manutenzione ordinaria programmata degli impianti di condizionamento, riscaldamento, idrosanitari, antincendio ed elettrici e di manutenzione strutture e fabbricati, per il periodo 01 settembre 2023 / 31 agosto 2026

TRA

L’Azienda Speciale Comunale “ Cremona Solidale”, nel seguito indicata come “Azienda”, con sede in Cremona, Via Brescia n. 207, codice fiscale n. 93042130190 – P. IVA 01310740194, nella persona del Legale Rappresentante, Dr. Emilio Arcaini

E

La Ditta Danieletti Impianti Srl, C.F. e Partita IVA 03887390981, in persona del Legale Rappresentante, sig. Antonio Danieletti nato a Manerbio (BS) il 25 settembre 1991, cod. fiscale DNLNTN91P25E884O

PREMESSO CHE

- con deliberazione n. 63 del 29 novembre 2022 veniva indetta una gara a procedura aperta per l'aggiudicazione del servizio triennale di manutenzione ordinaria programmata degli impianti di condizionamento, riscaldamento, idrosanitari, antincendio ed elettrici e di manutenzione strutture e fabbricati, con importo presunto a base d’asta di € 897.237,53.=, IVA esclusa, di cui € 19.500,00.= per oneri della sicurezza, e con assegnazione all’offerta economicamente più vantaggiosa per qualità e prezzo;
- con deliberazione n. 45 del 27 giugno 2023, si aggiudicava alla suddetta Ditta il servizio di cui trattasi con il punteggio di 82,72/100 e per l’importo triennale presunto di € 504.888,85.=, IVA esclusa;
- il Fornitore, a garanzia degli obblighi contrattuali, ha prestato cauzione definitiva per un importo di € 140.157,14.= mediante polizza fideiussoria n. 820016.91.021698 della BCC Assicurazioni Spa.

LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Oggetto)

Costituiscono oggetto del presente contratto la gestione del servizio di manutenzione ordinaria programmata degli impianti di condizionamento, riscaldamento, idrosanitari, antincendio ed elettrici e di manutenzione strutture e fabbricati, nonché interventi di manutenzione su richiesta per guasto ed interventi di manutenzione straordinaria, secondo quanto definito in dettaglio nel capitolato tecnico ed allegati, nonché nell'offerta economica del Fornitore, quali parti integranti e sostanziali del presente contratto.

Articolo 2

(Norme regolatrici dell'appalto)

1. L'esecuzione del servizio oggetto del rapporto contrattuale è pertanto regolato:
 - dalle clausole del capitolato speciale e dei relativi allegati;
 - dalle prescrizioni di cui al Capitolato tecnico e suoi allegati,
 - dal D.Lgs. n. 36/2023
 - dal decreto legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni (attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro),
 - dal Regolamento generale UE GDPR 679/2016 (in materia di protezione dei dati personali)
 - dal decreto legislativo n. 159/2011 e s.m.i. (in materia di leggi antimafia e misure di prevenzione),
 - dal codice civile e dalle altre norme in materia di contratti per quanto non regolato dalle clausole e disposizioni sopra richiamate.
2. L'interpretazione delle clausole contrattuali deve essere effettuata tenendo conto delle finalità del contratto; trovano inoltre applicazione gli artt. da 1362 a 1369 del codice civile.

Articolo 3

(Condizioni di esecuzione)

1. Il servizio avviene nell'interesse del Fornitore e a suo esclusivo rischio, anche nei confronti dei terzi che entrino, comunque, in rapporto con le parti del presente contratto in relazione al servizio stesso.

Articolo 4

(Durata dell'appalto)

1. L'appalto avrà la durata triennale (anni 3), con decorrenza 01 settembre 2023 e conclusione 31 agosto 2026, non passibile di rinnovo.
2. L'ente affidante potrà disporre la proroga del presente contratto per un tempo non superiore a mesi 6 (sei) dalla sua scadenza o, comunque, limitatamente al periodo necessario per l'espletamento della procedura competitiva ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del nuovo soggetto gestore del servizio, agli stessi patti e condizioni del presente contratto.
3. Nel caso di cui al comma 2, il Fornitore si impegna ad assicurare la prosecuzione del servizio sino all'individuazione del nuovo gestore del servizio.

Articolo 5

(Prezzo dell'appalto)

1. L'importo triennale presunto è di € 504.888,85.=, IVA esclusa, di cui € 19.500,00.= per oneri della sicurezza.
2. Il prezzo si intende comprensivo di ogni onere e spesa che il Fornitore dovrà sostenere per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Articolo 6

(Verifica di conformità)

1. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), nella persona del Geom. Luigi Daniele, Responsabile Ufficio Tecnico, nominato ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n.50/2016 con delibera n. 45 del 27/06/2023, in ordine alla gestione del presente contratto coerentemente all'art. 114 del D.Lgs. 36/2023 è deputata a controllare l'esecuzione del presente Contratto al fine di certificare che l'oggetto contrattuale in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e

qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni.

2. Il certificato di verifica di conformità, sarà rilasciato dal DEC e confermato dal RUP, al fine di assicurare la regolare esecuzione da parte del Fornitore.

Articolo 7

(Fatturazione e pagamenti)

1. La fatturazione è emessa a seguito della avvenuta fornitura del servizio e di successiva verifica di conformità di cui al precedente art. 6.

2. Ciascuna fattura contiene il riferimento al presente contratto e al relativo codice identificativo gara (CIG): 953876236B.

3. Il pagamento della fattura sarà effettuato entro 60 giorni dalla data di presentazione della stessa, mediante ordine di bonifico su conto corrente dedicato del Fornitore.

4. Il Fornitore, in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. n. 55 del 3 aprile 2013, dovrà produrre esclusivamente fatture elettroniche, utilizzando il seguente Codice Univoco Ufficio dell'Azienda: 6PB59OS.

5. In caso di fattura irregolare il termine di pagamento verrà sospeso dalla data di contestazione da parte della Stazione Appaltante. In caso di ritardato pagamento, il saggio degli interessi è determinato secondo quanto previsto dal D.Lgs. 09/10/2002, n. 231, come modificato dal D.Lgs. 09/11/2012, n. 192.

Articolo 8

(Tracciabilità dei flussi finanziari)

1. Con riferimento al presente contratto, il Fornitore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136, "Piano straordinario contro le mafie", e s.m.i.

2. Il Fornitore ha comunicato all'Azienda gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche e le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

3. Ove il Fornitore modifichi gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, sarà tenuto a darne comunicazione all'Azienda, entro sette giorni dalla loro accensione ovvero se già accesi entro sette giorni dall'invio della prima fattura; inoltre, nello stesso termine, deve comunicare le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

3. La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone eventualmente autorizzate a riscuotere e quietanzare deve essere tempestivamente comunicata mediante raccomandata a/r all'Azienda. In difetto delle indicazioni di cui sopra nessuna responsabilità può attribuirsi all'Azienda per pagamenti a persone non autorizzate dall'appaltatore a riscuotere.

4. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo si rinvia a quanto disposto dalla legge n. 136/2010 e s.m.i.

Articolo 9

(Garanzia definitiva)

1. Al fine di assicurare l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte nel presente contratto il Fornitore ha costituito apposita garanzia, ai sensi delle disposizioni di cui all'art 117 del D.Lgs. n. 36/2023, per un importo di € 140.157,14.= mediante polizza fideiussoria n. 820016.91.021698 della BCC Assicurazioni Spa.

2. In caso di inadempienze contrattuali da parte del Fornitore, l'Azienda ha diritto di valersi della suddetta garanzia.

3. Il Fornitore dovrà reintegrare la garanzia medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'Azienda abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto od in parte di essa.

Articolo 10

(Adeguamento del corrispettivo)

1. Il corrispettivo si intende imm modificabile nel primo anno di validità del presente contratto. Detto corrispettivo potrà essere soggetto ad adeguamento, ai sensi e secondo le modalità stabilite dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023, solo a decorrere

dal secondo anno. La richiesta di adeguamento dovrà essere corredata da apposita documentazione comprovante l'intervenuta variazione, costituita dagli indici dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati editi dall'ISTAT, con riferimento alle tabelle contenenti le variazioni percentuali di ciascun mese rispetto ad ogni altro mese ed anno precedente. La suddetta richiesta dovrà pervenire all'Azienda almeno tre mesi prima della scadenza dell'anno per cui è possibile applicare la revisione. Tale termine è stabilito a pena di decadenza. La revisione verrà operata sulla base di una istruttoria condotta dall'Azienda ai sensi della normativa in vigore.

Articolo 11

(Modalità)

1. Per quanto riguarda le modalità di esecuzione del presente contratto si rinvia a quanto previsto nel Capitolato tecnico.
2. Il servizio dovrà essere effettuato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di igiene, sanità e sicurezza per il personale impiegato dall'impresa.

Articolo 12

(Controlli e Verifiche)

Nell'esecuzione degli interventi contemplati nel presente contratto il Fornitore sarà sottoposto a controlli da parte dell'Azienda, Ufficio Tecnico, nelle modalità esplicitate dal Capitolato Speciale (art.27), finalizzati a verificare la conformità del servizio reso, oggetto del presente contratto.

Articolo 13

(Inadempienze e penali)

1. L'Azienda si riserva la facoltà di disporre ispezioni per verificare l'esatto adempimento, da parte del Fornitore, degli obblighi relativi alla qualità del servizio reso e alle modalità di esecuzione.
2. In tema di applicazione delle penali si fa riferimento a quelle indicate nell'art. 28 del Capitolato dell'Appalto specifico, che qui si intendono integralmente riportate.

3. Nel caso di inadempienze gravi ovvero ripetute l'Azienda si riserva la facoltà, previa intimazione tramite PEC al Fornitore, di chiedere la risoluzione del presente contratto, con tutte le conseguenze di legge che la stessa comporta, ivi compresa la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno del Fornitore incamerando la garanzia definitiva.
4. Resta ferma l'applicazione delle penali ed il risarcimento del maggior danno subito.
5. In ognuna delle ipotesi sopra previste, l'Azienda non compenserà le prestazioni non eseguite.
6. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, verso cui il Fornitore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 8 giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Azienda.
7. In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni, l'Azienda procederà all'applicazione delle sopracitate penali. È fatto salvo il diritto dell'Azienda al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.
8. Trascorso tale periodo e per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, l'Azienda potrà chiedere la risoluzione del contratto ed incamerare la garanzia senza formalità di sorta. Resta ferma l'applicazione delle penali ed il risarcimento del danno eventualmente subito.
10. In nessun caso l'ammontare complessivo delle penali potrà superare il 10% dell'importo complessivo del presente contratto.

Articolo 14

(Responsabilità - obblighi derivanti dai rapporti di lavoro)

1. Il Fornitore dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente alle persone e/o cose, tanto all'Azienda che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente atto.

2. Il Fornitore ha stipulato apposita polizza assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi che possano conseguire allo svolgimento del presente appalto e per persona infortunata ed assume, altresì, l'onere di manlevare l'Azienda da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della stessa per infortuni o danni arrecati a terzi o al personale in servizio, in relazione allo svolgimento delle prestazioni oggetto del presente contratto.

3. Il Fornitore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

4. Il Fornitore si obbliga ad osservare nei confronti dei propri dipendenti, occupati nei lavori oggetto dell'appalto, le condizioni normative e retributive stabilite dai contratti collettivi di lavoro relativi alla categoria, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.

5. Il Fornitore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano il Fornitore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni

Articolo 15

(Efficacia del contratto)

1. Il presente contratto è vincolante per le parti sin dal momento del suo perfezionamento.

2. In ogni caso, il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dei controlli effettuati dall'Azienda.

Articolo 16

(Riservatezza)

1. Il Fornitore si impegna, pena la risoluzione del presente contratto, come definito nel Capitolato Speciale art. 26, a non portare a conoscenza di terzi informazioni, dati tecnici, documenti e notizie di carattere riservato, di cui il personale comunque

impiegato nello svolgimento delle attività oggetto del presente contratto venga a conoscenza in forza del presente impegno.

2. Il Fornitore si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. in materia di protezione dei dati personali.

Articolo 17

(Subappalto e divieto di cessione del contratto)

1. Il subappalto è ammesso nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia (art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023).

2. Pertanto, qualora il Fornitore in sede di gara non abbia dichiarato di voler ricorrere al subappalto, quest'ultimo istituto è vietato nel presente contratto.

3. In base a quanto disposto dal citato art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023, il Fornitore non può cedere in nessun caso il contratto a terzi, in qualunque modo sia effettuata la cessione. In caso di cessione del contratto, il contratto sarà risolto per causa e in danno del Fornitore, senza riconoscimento alcuno delle prestazioni effettuate, con rivalsa sul deposito cauzionale definitivo e salva la facoltà dell'Azienda di richiedere tutti i danni diretti e indiretti derivanti dalla risoluzione stessa.

Articolo 18

(Domicilio legale)

1. A tutti gli effetti del presente contratto, ed ai fini della competenza giudiziaria il Fornitore elegge domicilio legale in Vicolo Cimi n. 2 a Pavone del Mella (BS).

Articolo 19

(Foro competente)

1. Ogni controversia tra l'Azienda ed il Fornitore, anche in sede di liquidazione, di natura tecnica e/o giuridica, che possa insorgere circa l'esclusiva interpretazione, la validità, l'efficacia e l'esecuzione del presente contratto, e relativa a diritti disponibili a norma di legge (fatta eccezione per quelli di inderogabile competenza del giudice amministrativo), sarà di competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria, Foro di Cremona.

2. E' espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

Articolo 20

(Recesso)

1. Ai sensi dell'art. 123 del Codice è facoltà dell'Azienda, a proprio insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione, di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, con salvezza delle prestazioni già eseguite, previo il pagamento delle prestazioni relative ai servizi eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in magazzino nel caso di servizi, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti, con un preavviso non inferiore a 20 (venti) giorni solari, da comunicarsi al Fornitore con apposita PEC.
2. Il Fornitore rinuncia sin da ora a qualsiasi eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 cod. civ.

Articolo 21

(Risoluzione)

1. Nel caso di mancata o inesatta esecuzione da parte del Fornitore anche di uno solo degli obblighi di cui al presente contratto, al Capitolato tecnico, nonché all'offerta tecnica del Fornitore, ove non derogata dai citati atti, l'Azienda potrà, ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., risolvere il presente contratto previa diffida ad adempiere da trasmettersi al Fornitore via PEC.
2. Se entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della diffida ad adempiere il Fornitore non avrà posto rimedio all'inadempimento totale o parziale, il presente contratto si intenderà risolto, previo incameramento della garanzia definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno in favore dell'Azienda.
3. In ogni caso, il presente contratto si risolverà di diritto, oltre che negli altri casi previsti dall'art. 122 del Codice, anche per i seguenti motivi:
 - applicazione di condizioni retributive, contributive e assicurative inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro e dagli accordi locali, dalla legge e regolamenti applicabili;

- grave negligenza continuativa, dolo o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sospensione o interruzione del servizio per motivi non dipendenti da causa di forza maggiore;
- concordato preventivo, fallimento, rilevanti atti di sequestro o pignoramento a carico del Fornitore.

4. Il presente contratto è condizionato, in via risolutiva, all'esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dal Fornitore ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; in tali ipotesi – fatto salvo quanto previsto dall'art. 71, comma 3 del D.P.R. 445/2000 – il contratto si intende risolto anche relativamente alle prestazioni in corso di esecuzione, con escussione da parte dell'Azienda della garanzia prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Articolo 22

(Oneri fiscali e spese contrattuali)

1. Sono a carico del Fornitore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali, ad eccezione di quelli che fanno carico all'Azienda.
2. Il Fornitore dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, che l'Azienda è tenuta a versare all'Erario; al presente contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, in caso d'uso, come previsto dagli artt. 5, comma 2, e 40 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131, con ogni relativo onere a carico del Fornitore.
3. Il presente Contratto è soggetto ad imposta di bollo come previsto dall'art. 2 della Tariffa annessa al D.P.R. 642/1972.

Articolo 23

(Clausola risolutiva)

1. Il Fornitore dà atto che l'Azienda ha provveduto ad inoltrare alla Banca Dati Nazionale Antimafia la richiesta di informazioni antimafia.

2. Al riguardo il Fornitore dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi di quanto disposto dal decreto legislativo n. 159/2011 e s.m.i., l'Azienda ha facoltà di recedere dal presente contratto qualora fossero accertati, successivamente alla stipula del contratto medesimo, elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, fatto salvo il pagamento del servizio già svolto, nei limiti delle utilità conseguite.

Art. 24

(Trattamento dei dati personali e Privacy)

Il Fornitore si impegna a trattare i dati personali secondo la finalità definita dal presente contratto e coerentemente agli obblighi normativi in materia di protezione dei dati personali e privacy disposti dal GDPR 2016/679, secondo quanto previsto dal Capitolato Speciale (art.35).

Art. 25

(Codice Etico)

La ditta dichiara di aver preso visione e di accettare le disposizioni previste nel Codice Etico dell'Azienda consultabile sul sito istituzionale www.cremonasolidale.it

Letto, firmato e sottoscritto

Cremona, 6 settembre 2023

Per l'Azienda

Il Legale Rappresentante

Dr. Emilio Arcaini

Per il Fornitore

Il Legale Rappresentante

Sig. Antonio Danieletti

Il Fornitore dichiara di avere completa conoscenza di tutte le clausole del presente contratto, dei suoi allegati e dei documenti ivi richiamati.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 cod. civ., il Fornitore dichiara di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole ed in particolare le seguenti condizioni: 2. (norme regolatrici dell'appalto); 3. (condizioni di esecuzione); 4.

(durata dell'appalto); 7. (fatturazione e pagamenti); 8. (tracciabilità dei flussi finanziari); 9. (garanzia definitiva); 11. (modalità); 12. (vigilanza); 13. (inadempienze e penali); 14. (responsabilità – obblighi derivanti dai rapporti di lavoro); 15. (efficacia del contratto); 17. (subappalto e divieto di cessione del contratto); 19. (Foro competente); 21. (recesso); 21. (risoluzione); 22. (oneri fiscali e spese contrattuali); 23. (clausola risolutiva); 24. (trattamento dati - consenso al trattamento); 25. (codice etico).

Cremona, 6 settembre 2023

Per il Fornitore

L'Amministratore

Sig. Antonio Danieletti