

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI LATINA

Repertorio n.

SCHEMA CONTRATTO DI APPALTO

TRA

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia
di Latina (cod. fisc. n. 00081960593)

E

l'Impresa _____, con sede
in _____, via _____ n. _____
(cod. fisc. _____)

PER

il servizio di manutenzione e controllo degli impianti di ascensore installati
negli edifici di edilizia residenziale pubblica siti in vari Comuni della
Provincia di Latina - _____,
per complessivi n. _____ impianti – costituenti il _____ lotto.

CIG _____.

Importo contrattuale € _____.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno _____ del mese di _____
in Latina, nella sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica della Provincia di Latina, via Curtatone n. 2, avanti a me Sig.ra
Anna Maria Percoco, funzionario dell'Azienda medesima, autorizzata, con

decreto n. 20 del 17/2/2005 del Direttore Generale, alla stipulazione degli atti in forma pubblica amministrativa, si sono personalmente costituiti:

1) l'ing. Francesco Berardi, nato a Napoli il 9/2/1948, il quale interviene in questo atto, unicamente nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica e legale rappresentante dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina (codice fiscale n. 00081960593), in forza dell'ordine di servizio n. 3 del 18/2/2010 del Direttore Generale dell'Azienda medesima, presso la cui sede per la carica è domiciliato;

2) il sig. _____, nato a _____ il _____, quale legale rappresentante dell'Impresa _____, con sede in _____, via _____ n. _____ presso la quale per la qualifica è domiciliato.

Detti signori comparenti, maggiori di età, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, rinunciano, di comune accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di far constatare con atto pubblico quanto appresso:

PREMESSO

- che l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina in data _____ ha esperito – con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83, del D.lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni - una procedura aperta per il servizio di manutenzione e controllo degli impianti di ascensore installati negli edifici di edilizia residenziale pubblica siti in

vari Comuni della Provincia di Latina - _____ ,
per complessivi n. _____ impianti – costituenti il _____;
- che detto appalto veniva aggiudicato, previa verifica, ai sensi dell'art. 87
del D.lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, di
congruità dell'offerta, dalla Commissione di gara all'Impresa
_____, con sede in _____, via

n. _____ ;

- che il Dirigente dell'Area Tecnica dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia
Residenziale Pubblica della Provincia di Latina, con determinazione n.
_____ del _____, approvava l'aggiudicazione dell'appalto
di che trattasi alla suddetta Impresa;

- che, ai sensi dell'art. 79, comma 5, con note prot. nn. _____
del _____, è stata data comunicazione ai controinteressati del
suddetto provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'appalto in
argomento;

- che, in data _____, l'avviso in merito all'esito della procedura
suindicata è stato regolarmente pubblicato;

TUTTO CIO' PREMESSO

e che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, si
conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

OGGETTO DEL SERVIZIO

- L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della
Provincia di Latina, come sopra rappresentata, affida alla Ditta
_____, che accetta, senza riserva alcuna il servizio di

manutenzione integrale degli impianti di ascensore indicati nella tabella allegata al capitolato speciale di cui al presente articolo.

- Il servizio comprende:

La manutenzione periodica degli impianti a norma dell'art. 13 del D.P.R. 162/99 e successive modificazioni, mediante:

- a) Verifica, con personale abilitato, del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e, particolarmente, del regolare funzionamento delle porte di piano e delle relative serrature;
- b) Verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene;
- c) Pulizia e lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti, del grasso e del pezzame;
- d) Verifica, almeno una volta ogni sei mesi, delle componenti essenziali degli impianti con annotazione dei relativi risultati sui libretti di immatricolazione;
- e) Intervento, su chiamata, di personale specializzato, e comunque entro ventiquattrore dalla richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del servizio;
- f) Ogni riparazione o sostituzione, quando ciò sia necessario, di tutte le parti soggette ad usura, incluso:
 - CABINA: corpo illuminante, bottoni, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, chiudiporte automatico, contatti porte, apparecchi sicurezza, pattini guide, sospensione porte, operatori, attacchi funi, pattini retrattili, pavimento e tappeto;
 - PIANI: bottoni, segnalazioni luminose, sospensione porte, contatti porte, serrature, chiudiporte, invertitori o impulsori, contatti di

- livellamento;
- VANO: funi di trazione e di compensazione, funi limitatore, tenditori, pulegge di rinvio, nastro o catena del selettore, cavi flessibili, cilindri e pistoni di impianti oleodinamici non interrati, riparazione e/o sostituzione dell'impianto di illuminazione del vano corsa;
 - LOCALE MACCHINA: quadro elettrico completo, argano, motore, centralina e valvole per impianti oleodinamici, generatore e parti del gruppo di manovra comprendenti vite senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, bobine del freno elettromeccanico, motori del freno, ceppi del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, elementi rotanti, contatti, bobine, resistenze per manovra e per circuiti, motore, armatura elettromagnete, pulegge, contatti e ingranaggi selettore, contatti capifissi, limitatore di velocità, raddrizzatori, trasformatori, riparazione e/o sostituzione dell'impianto di illuminazione del locale;
- g) Verifica, riparazione o sostituzione dell'impianto di messa a terra con le relative protezioni e dell'impianto di allarme e relative linee di alimentazione per le parti non situate in cabina, ivi compresa la fornitura dei mezzi per accedere agli organi da ispezionare, interruttori differenziali, magnetotermici e F.M. dell'impianto ascensore;
- h) Manutenzione preventiva per verificare metodicamente l'apparecchiatura elettrica e gli organi meccanici secondo un programma prestabilito; lo scopo essenziale della manutenzione preventiva è quello di effettuare le operazioni necessarie (regolazione, sostituzioni di parti, ecc.) prima ancora che si manifestino eventuali

guasti o anomalie di funzionamento, ove ciò sia possibile prevedere. In particolare, ogni anno, dovranno essere sostituite, le funi di trazione e la relativa tornitura della puleggia di trazione per almeno sei impianti, mentre per almeno tre impianti dovrà essere sostituito l'argano ed il relativo quadro elettrico completo. Tali interventi sono compresi nel prezzo d'appalto.

- In occasione del pagamento della rata di canone la ditta affidataria dovrà presentare, allegata alla fattura, una relazione contenente gli interventi di manutenzione più significativi effettuati nel semestre precedente.

- Nel caso in cui sia redatto verbale negativo da parte dell'ente preposto alla verifica periodica degli impianti ascensori, la ditta affidataria dovrà provvedere all'immediato fermo dell'ascensore, rimanendo a suo carico qualsiasi responsabilità conseguente ad un'eventuale continuazione del servizio.

- La Ditta si obbliga a garantire l'intervento - su chiamata al proprio *call-center*, attivo 24 ore su 24 - di personale specializzato per ovviare ad eventuali, improvvisi interruzioni del servizio, entro le ventiquattro ore dalla chiamata stessa, oltre che durante l'orario normale di lavoro, anche nella giornata di sabato, che si considera lavorativa a tutti gli effetti. In caso di urgenza, a tutela dell'incolumità delle persone, l'intervento dovrà essere effettuato entro 4 ore.

- I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in osservanza delle clausole stabilite nel presente contratto, degli elaborati grafici di progetto, delle prescrizioni contenute nel capitolato speciale di appalto, con l'integrazione delle migliorie proposte dall'Impresa affidataria in sede di

gara, e di seguito sinteticamente riportate, nonchè in ottemperanza delle disposizioni della Direzione dei Lavori:

- Detti documenti - capitolato speciale di appalto ed elenco dei prezzi unitari - che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e dei quali la Ditta affidataria riconosce di aver preso completa ed esatta conoscenza, previa sottoscrizione delle Parti, restano depositati nell'archivio dell'Ente appaltante.

Articolo 2

OPERE ED ONERI ESCLUSI DAL SERVIZIO

Sono espressamente escluse dal servizio le seguenti opere:

- le riparazioni e/o sostituzioni derivanti da cause di forza maggiore, da atti vandalici e da qualsiasi altra causa estranea al normale uso dell'impianto;
- le modifiche od aggiunte di qualsiasi natura richieste dall'Azienda o imposte dalla legge;

- le riparazioni alle strutture murarie connesse con l'impianto;
- le riparazioni e/o sostituzioni delle pareti o protezioni del vano corsa, delle porte esterne e dei solai locale macchina;
- l'eliminazione acqua dalla fossa, pannelli, telai, imbotti, e soglie delle porte di piano.

Articolo 3

RIPARAZIONI ONEROSE

- La Ditta si impegna a sostituire o riparare le parti d'impianto inefficienti o tali da non consentire il corretto funzionamento dell'impianto che non sono comprese nel servizio oggetto del presente contratto alle condizioni che verranno concordate con l'Azienda.
- In tale caso la Ditta, accertatasi che la riparazione o sostituzione si rende necessaria, e non rientra tra quelle comprese nell'art. 1, segnalerà, in tempi brevissimi, tale situazione all'Azienda specificando: il tipo di guasto, le cause che lo hanno determinato ed il costo necessario per la riparazione, sulla base dell'elenco prezzi allegato al presente contratto.
- L'Ufficio tecnico dell'Azienda, accertata l'effettiva necessità di provvedere in merito, emetterà un apposito ordinativo di lavoro, controfirmato dalla Ditta, su cui sarà indicato il tipo di intervento, l'importo delle opere ed il tempo entro il quale la riparazione dovrà essere eseguita. La spesa relativa alla riparazione sarà liquidata dall'Azienda solo dopo la verifica sul posto, in contraddittorio con la Ditta, dell'esecuzione a regola d'arte del lavoro ordinato.

Articolo 4

ASSISTENZA ALLA VISITA PERIODICA

- La Ditta si obbliga a prestare la propria assistenza tecnica durante la visita annuale che l'Ente preposto al controllo degli impianti effettuerà per verificare la regolarità del funzionamento degli stessi e l'osservanza delle norme che ne disciplinano l'esercizio. La Ditta è tenuta ad esibire tempestivamente all'Azienda il verbale d'ispezione.

Articolo 5

DURATA DEL SERVIZIO

- Il servizio, oggetto del presente contratto, ha la durata di tre anni, a far tempo dalla data del verbale di consegna del servizio stesso.
- Alla scadenza del presente contratto, l'Azienda, ai sensi dell'art. 57, comma 5 b) del D.lgs. n. 163/2006, così come indicato nel bando di gara, ha la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori tre anni.
- Il rinnovo verrà formalizzato mediante determinazione del Responsabile del Procedimento agli stessi patti e condizioni del presente contratto.

Articolo 6

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

- L'Impresa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.
- L'Impresa, ai sensi del comma 7 della suddetta legge, ha indicato in apposita dichiarazione, acquisita in atti, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati ai pagamenti relativi ai lavori oggetto del presente contratto, nonché le generalità delle persone delegate ad operare sui conti correnti stessi.
- L'Impresa si obbliga, altresì, a trasmettere all'Ente comunicazione per

iscritto, per eventuali variazioni in merito ai dati di cui alla suddetta dichiarazione, ai sensi della normativa in argomento.

Articolo 7

CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

- Il corrispettivo, per l'esecuzione del servizio di cui al presente contratto, è stabilito in Euro _____ (euro _____/_____).
- Il corrispettivo suindicato sarà soggetto a revisione periodica, ai sensi dell'art. 115 della legge D.lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Detto corrispettivo verrà liquidato, salvo eventuali detrazioni dovute ad inadempienze, in rate semestrali posticipate, previa acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ed emissione di regolare fattura.
- I pagamenti saranno disposti, esclusivamente a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente bancario presso _____ codice IBAN _____, come da documentazione acquisita in atti.
- E' vietata la cessione del credito derivante dai corrispettivi di cui al presente contratto, salvo quanto disposto dall'art. 117 del D.lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Nei casi previsti dal suddetto art. 117 dovranno essere tassativamente osservate le formalità e modalità previste dall'articolo medesimo.

Articolo 8

VARIAZIONE DEL NUMERO DEGLI IMPIANTI

- Qualora nel corso della gestione, per effetto della ultimazione e consegna

di nuovi edifici o per l'eliminazione di alcuni impianti, il numero degli ascensori dovesse aumentare o diminuire, la Ditta si impegna a svolgere le operazioni indicate nel presente contratto con le variazioni apportate e non avrà nulla da eccepire per tali variazioni.

- Per la variazione del numero degli impianti ascensori sarà corrisposto un maggiore o minore compenso sulla base dei prezzi previsti nell'elenco di cui al precedente art. 1, tenendo conto del numero delle fermate e del tempo residuo di gestione, computato dalla data della licenza di esercizio dell'impianto o del verbale di consegna dei nuovi impianti, o dalla data del verbale di eliminazione degli impianti dal servizio.

Articolo 9

SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO

- Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, il direttore dell'esecuzione ne ordina la sospensione, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime.

- E' ammessa la sospensione della prestazione, ordinata dal direttore dell'esecuzione nei casi previsti dall'art. 308, comma 2, del D.P.R. 207/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Fuori dai casi previsti al comma 1 e 2 del suddetto art. 308, il responsabile del procedimento può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti previsti dagli articoli 159 e 160 del suddetto D.P.R., in quanto compatibili.

- Qualora alla ripresa dell'esercizio si rendessero necessarie opere di

revisione, queste verranno fatturate a parte, con le modalità di cui all'art. 3.

Articolo 10

TUTELA DEI LAVORATORI

- Nell'esecuzione del servizio che forma oggetto del presente contratto, la Ditta si obbliga ad osservare tutte le norme, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.
- Deve altresì applicare nei confronti dei propri dipendenti un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, per i lavoratori del settore stipulato dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle organizzazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla sua natura industriale o artigiana, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.
- La Ditta si obbliga, altresì, ad applicare i contratti suddetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.
- Qualora, per il pagamento in acconto del corrispettivo, per l'emissione del certificato di regolare esecuzione e per la verifica di conformità il responsabile della corretta esecuzione del contratto acquisisca il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), che segnali un'inadempienza contributiva relativa ad uno o più soggetto impiegati nell'esecuzione del presente contratto, il medesimo tratterà dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza.
- Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate, mediante il

documento unico di regolarità contributiva, sarà disposto direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

- In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 per cento, prevista dall'art. 4 del D.P.R. n. 207/2010, che sarà svincolata soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Articolo 11

DANNI AI MATERIALI, ALLE PERSONE ED ALLE COSE

- L'appaltatore è responsabile di qualsiasi danno, anche involontariamente, che per fatto proprio, dei suoi agenti ed operai, venisse arrecato al materiale comunque appartenente all'Azienda, alle cose ed alle proprietà private, nonché alle persone.

- Dei danni riguardanti il materiale appartenente all'Azienda, risponderà assumendone a suo carico il restauro e le sostituzioni, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento.

- Per i danni comunque arrecati alle cose od a proprietà private, nonché alle persone, la Ditta assume sopra di sé la responsabilità civile e penale, piena ed intera, restando esonerata l'Azienda da ogni responsabilità inerente all'esecuzione del servizio.

- Sono espressamente esclusi dalla responsabilità della Ditta i disservizi ed i danni causati da terzi o dagli utenti per cattivo uso a manomissione dell'impianto, nonché i disservizi ed i danni derivanti da infiltrazione d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione dell'energia elettrica di F.M., nonché quelli derivanti da causa di forza maggiore comunque al di fuori

del controllo della Ditta.

Articolo 12

ASSICURAZIONE RESPONSABILITA' CIVILE

- Ai sensi dell'art. 18 del capitolato speciale di appalto di cui al precedente art. 1, la ditta affidataria ha stipulato una polizza di assicurazione per danni cagionati al patrimonio immobiliare dell'Azienda, per infortuni del personale addetto al servizio, nonché, per danni cagionati a terzi in proprio o tramite il proprio personale dipendente nel corso dell'espletamento del servizio, per un massimale unico di € 5.000.000,00.

Articolo 13

SUBAPPALTO

- A norma dell'art. 118 del D.lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, la Ditta è tenuta ad eseguire in proprio le prestazioni contrattualmente previste.
- Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 116 del suddetto decreto legislativo.
- In caso di inosservanza, l'Azienda potrà dichiarare risolto il presente contratto e pretendere il risarcimento di tutti i danni.

Articolo 14

CAUZIONE

- A garanzia dell'esatto ed integrale adempimento delle obbligazioni e di tutto quanto altro indicato o richiamato nel presente contratto, la Ditta affidataria ha costituito una cauzione di Euro _____ (euro _____/___), pari al 20% dell'importo contrattuale indicato nel precedente art. 9, mediante fideiussione della

Compagnia _____ - Agenzia _____
di _____ - la quale, con polizza n. _____ in _____
data _____, ha prestato la propria garanzia nell'interesse della
Ditta affidataria ed a favore dell'Azienda appaltante fino alla concorrenza
della predetta somma di Euro _____.

- La cauzione, quale garanzia del perfetto adempimento del presente contratto, sarà svincolata nei termini e per le entità di cui all'art. 113, comma 3 del D.lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 15

PENALITA'

- L'Azienda, a seguito di relazione del Responsabile del Servizio, potrà, in caso di disservizio o di inadempimento del presente contratto, applicare una penale da Euro 300,00 (euro trecento/00) a Euro 3.000,00 (euro tremila/00), da dedursi senza altra formalità dalla prima rata di pagamento successiva alla contestazione del disservizio o dell'inadempimento.

- In particolare sarà addebitato alla Ditta la penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) nel caso in cui si pervenga al fermo dell'ascensore a seguito di verbale negativo da parte dell'Ente preposto al controllo degli impianti.

Articolo 16

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- L'Azienda potrà dichiarare risolto il contratto:

- qualora a seguito di diffida, la Ditta non provvedesse alle necessarie e prescritte manutenzioni degli impianti od altre operazioni oggetto del presente contratto;

- qualora si verifichi un caso che possa dar luogo ad un procedimento penale per frode della Ditta, oppure quando consti che un tale procedimento sia stato iniziato dall'Autorità Giudiziaria per denuncia da parte di terzi;
- qualora la Ditta ceda il presente contratto;
- qualora la Ditta affidi in subappalto o in cottimo, tutto o parte, del servizio oggetto del presente contratto;
- qualora, l'Impresa non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni;
- qualora nel corso del triennio dovessero essere redatti tre verbali negativi all'esercizio degli impianti ascensore, per cause imputabili alla Ditta affidataria, l'Azienda provvederà "*ipso facto*" alla risoluzione contrattuale del servizio, con incameramento della cauzione,
- Nei casi di risoluzione del contratto di appalto, come pure in caso di sopravvenuto fallimento della Ditta, i rapporti con la Ditta stessa saranno definiti con salvezza di ogni possibile diritto, ragione ed azione dell'Azienda.

Articolo 17

SPESE ED ONERI A CARICO DELLA DITTA

- Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente contratto, nonché quelle per gli atti relativi all'esecuzione del contratto stesso, sono a carico esclusivo della Ditta affidataria.
- Ai fini fiscali le Parti dichiarano che le prestazioni di cui al presente contratto sono effettuate nell'esercizio di impresa e nell'attuazione di

programmi di edilizia residenziale pubblica; pertanto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) secondo le disposizioni vigenti in materia ed alla registrazione a tassa fissa minima.

Articolo 18

DOMICILIO SPECIALE DELLA DITTA

- Per tutti gli effetti del presente contratto la Ditta affidataria, elegge il proprio domicilio speciale in Latina via
presso la sede

- Ai sensi dell'art. 79, comma 5 quinquies, del D.lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, la Ditta elegge domicilio per le comunicazioni dell'Ente in _____, via _____
n. _____, presso la propria sede.

Articolo 19

FORO COMPETENTE

- Per tutte le controversie inerenti il presente contratto o comunque ad esso riconnesse, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità esecuzione e risoluzione, le parti pattuiscono che si dovrà espletare la procedura di mediazione ai sensi del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, presso un Organismo di Conciliazione, con sede in Latina, scelto da parte del ricorrente, incluso del registro degli Organismi di Conciliazione tenuto presso il Ministero di Giustizia.

- Qualora la lite non venga conciliata all'esito della mediazione, si conviene la competenza esclusiva del foro di Latina.

- Io Ufficiale rogante, richiesto, ho ricevuto il presente atto scritto parte a

macchina e parte a mano da persona di mia fiducia per intero su _____ facciate e per _____ righe sulla _____ facciata di fogli di carta legale.

- Del presente atto ho dato lettura alle parti, che, da me interpellate, lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà e pertanto lo approvano e con me ufficiale rogante lo sottoscrivono.