



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

AREA ECONOMIA E TERRITORIO
Servizio Edilizia Scolastica



**Servizio di manutenzione
degli edifici scolastici ed assimilabili
(GLOBAL SERVICE)**

3 SCHEMA DI CONTRATTO

Il Direttore del
Servizio Edilizia Scolastica
dott. arch. Antonia Merizzi

Il Direttore del
Servizio Lavori Pubblici
dott. arch. Carlo Nicotra

Visto: Il Direttore dell'
Area Economia e Territorio
dott. Edgardo Bussani

Trieste,

DISCIPLINARE CONTRATTUALE

SOMMARIO

ART. 1 -	<i>premesse</i>	4
ART. 2 -	<i>oggetto dell'appalto</i>	4
ART. 3 -	<i>contenuti e modalità di svolgimento delle attività</i>	4
ART. 4 -	<i>riservatezza e diritti sui materiali</i>	5
ART. 5 -	<i>decorrenza e durata del contratto</i>	5
ART. 6 -	<i>termini</i>	5
ART. 7 -	<i>subappalto</i>	6
ART. 8 -	<i>corrispettivo dell'appalto</i>	6
ART. 9 -	<i>revisione dei prezzi</i>	6
ART. 10 -	<i>variazione nell'erogazione dei servizi</i>	6
ART. 11 -	<i>riduzione delle prestazioni</i>	7
ART. 12 -	<i>estensione delle prestazioni</i>	7
ART. 13 -	<i>modalità di pagamento del corrispettivo d'appalto e tracciabilità dei flussi finanziari</i>	8
ART. 14 -	<i>garanzie e coperture assicurative</i>	9
ART. 15 -	<i>penalità</i>	10
ART. 16 -	<i>clausola risolutiva espressa</i>	11
ART. 17 -	<i>ulteriori ipotesi di risoluzione contrattuale</i>	12
ART. 18 -	<i>recesso</i>	12
ART. 19 -	<i>obblighi dell'appaltatore nei confronti del personale</i>	12
ART. 20 -	<i>divieto di cessione del contratto</i>	13
ART. 21 -	<i>controversie</i>	13
ART. 22 -	<i>rinvio</i>	13
ART. 23 -	<i>elezione domicilio</i>	13
ART. 24 -	<i>spese</i>	13
ART. 25 -	<i>clausola fiscale</i>	13

OGGETTO: Servizio di manutenzione degli edifici scolastici ed assimilabili (Global Service)

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno D U E M I L A _ _ _ _ i l g i o r n o _____ del mese di _____

- in una sala del Comune di Trieste, in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 a Trieste.

Avanti a me, _____, Segretario Generale del Comune di Trieste - rogante - sono personalmente comparsi i seguenti signori della cui identità e veste rappresentativa sono certo:

1. _____ - domiciliato agli effetti del presente atto presso il Palazzo Municipale in Piazza dell' Unità d'Italia n. 4, il quale interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Trieste - ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, terzo comma, lettera c) del D. L.vo 18.8.2000 n. 267 e dell'articolo 82 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trieste - e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

2. _____ nato a _____ (____) il ____ (____) _____ 19__ (____), domiciliato agli effetti del presente atto presso la sede della _____, il quale interviene nella sua veste di _____ in base a _____, a rogito del dott. _____ Notaio in _____ Rep. n. ____ dd. _____ unito al presente atto sub << >> quale sua parte integrante e sostanziale;

Essi comparenti mi chiedono di ricevere nei miei rogiti il seguente

CONTRATTO D'APPALTO

per la migliore intelligenza del quale premettono che:

- con deliberazione consiliare n. _____ dd. _____ è stata approvata la spesa di euro _____ IVA, oneri per la sicurezza ed imprevisti inclusi finalizzata all'affidamento dell'appalto di servizi in global service per la gestione ed amministrazione delle manutenzioni edili ed impiantistiche riferiti al Servizio di manutenzione degli edifici scolastici ed assimilabili (Global Service);
- con determinazione dirigenziale n. _____ dd. _____ è stata approvata la seguente documentazione di gara (elab.n°1 capitolato speciale d'oneri, elab.n°2 disciplinare di gara, elab. n°3 schema di contratto, elab. n°4 schede di partecipazione, elab. n°5 quadro economico di spesa, elab. n°6 prezzario, elab. n°7 elenco immobili, elab. n°8 aree di pertinenza edifici, elab. n°9 questionario di gradimento, elab. n°10 modulo richiesta di intervento, elab. n°11 piano della sicurezza e di coordinamento / duvri, elab. n°12 analisi dei costi) allegata al provvedimento dirigenziale succitato per l'indizione di una procedura aperta ai sensi degli artt. 3 comma 37 e 55 del D.Lgs 12.4.2006 n. 163 e s.m.i., da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 82 comma, per l'individuazione con procedimento ad evidenza pubblica, del soggetto cui

aggiudicare l'appalto global service del servizio di manutenzione degli edifici scolastici ed assimilabili;

- in esito all'esperimento del relativo procedimento di gara di cui sopra, con determinazione dirigenziale n _____ dd _____ l'appalto è stato aggiudicato a _____, alle condizioni tutte esplicitate nell'offerta di cui al modulo 6 dell'elaborato 4, allegata sub <<D>> al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

visto il D.P.R. 3.6.1998 n. 252 ed acquisita la prescritta documentazione antimafia conservata in atti;

tutto ciò premesso,

i contraenti sopraindicati convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse e gli atti nelle stesse richiamati di cui _____ conferma la piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Trieste, di seguito indicato più brevemente quale <<Comune>> o <<ente appaltante>>, come sopra rappresentato, affida a _____ - di seguito indicato più brevemente come <<appaltatore>>, che nella persona del suo legale rappresentante accetta senza riserva alcuna, l'appalto per lo svolgimento del servizio - GLOBAL SERVICE - di manutenzione degli edifici e degli impianti individuati nell'elaborato n° 7 "E lenco Immobili" e nell'elaborato n° 8 "Aree di pertinenza" allegati rispettivamente sub <<A>> e sub <> al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

In particolare l'appalto consiste nell'esecuzione di tutte le attività previste nell'elab.n° 1 Capitolato speciale d'oneri allegato sub <<C>> al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale secondo le indicazioni e le prescrizioni tecniche ed attuative in esso definite e dettagliate.

ART. 3 - CONTENUTI E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ

In esecuzione dell'appalto di cui trattasi l'appaltatore dovrà provvedere a quanto sotto indicato:

- rilevazione degli edifici (ovvero aggiornamento dei rilievi esistenti ogni qualvolta i rilievi esistenti risultino, nel corso dell'appalto, difformi dalla situazione esistente);
- evidenza dello stato manutentivo – e delle relative necessità di manutenzione edili ed impiantistiche – degli edifici affidati in gestione con il presente appalto;
- tenuta di un archivio storico degli interventi effettuati;
- verifica, mantenimento ed adeguamento della segnaletica di sicurezza e cartellonistica di edificio;
- gestione dell'attività documentale di edificio.

La documentazione che andrà a costituire l'archivio tecnico dovrà essere prodotta su supporto informatico e cartaceo, e dovrà essere riversata a cura dell'appaltatore, nel sistema di gestione del patrimonio immobiliare in uso presso l'Amministrazione.

- gestione delle richieste d'intervento di manutenzione edile ed impiantistica sugli immobili – e relativi impianti tecnologici e speciali nonché aree di pertinenza – affidati in gestione con il presente appalto;
- regia, programmazione ed esecuzione degli interventi di manutenzione edile ed impiantistica - a carattere ordinario - riparativa e programmata, contabilizzati “a forfait”;
- mantenimento e/o conseguimento di un’ottimale funzionalità degli immobili e degli impianti, attraverso l’analisi e la riduzione dei guasti, nonché attraverso la riduzione dei tempi di inutilizzabilità totale o parziale degli impianti;
- rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione, alla manutenzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili;
- garanzia di un supporto tecnico per l’evidenza delle opere necessarie per la messa a norma, la manutenzione straordinaria sugli impianti e sugli immobili.
- esecuzione interventi di manutenzione migliorativa, contabilizzati “a misura”.

Per la miglior attuazione degli obiettivi sopra indicati, l'appaltatore dovrà attivare e gestire un *call center* per la raccolta e gestione delle richieste d'intervento, integrato con il sistema di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Trieste, denominato “ARCHIBUS”.

Per le modalità operative, tecniche, gli standard da seguire, i criteri ed in principi informativi delle attività demandate all'appaltatore si fa integrale rinvio alla documentazione tecnica allegata al Capitolato speciale d'oneri, allo stesso Capitolato, al disciplinare di gara nonché all'offerta prodotta in gara dall'appaltatore.

ART. 4 - RISERVATEZZA E DIRITTI SUI MATERIALI

Nello svolgimento dell'attività dovrà essere osservata la massima riservatezza su ogni informazione di cui, nel corso dello svolgimento dell'incarico, l'appaltatore venisse a conoscenza.

Inoltre l'appaltatore espressamente rinuncia fin d'ora a qualsiasi diritto per il materiale prodotto in base al presente atto, che rimane di esclusiva proprietà del committente che ne può disporre liberamente.

ART. 5 - DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO

L'appalto avrà decorrenza dal 01.01.2012; qualora l'aggiudicazione dovesse intervenire dopo tale data, la decorrenza dell'appalto, per ogni servizio ed attività previsti dal presente schema di contratto, avverrà dalle ore 00:00 del primo giorno successivo alla data della stipula del contratto.

La durata dell'appalto è fissata in cinque anni (1827 giorni) dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del contratto stesso l'appaltatore si obbliga – senza che da ciò derivi parimenti obbligo per la stazione appaltante - a garantire la prosecuzione del servizio fino all'individuazione del nuovo appaltatore subentrante per un periodo massimo di giorni 90 (novanta) agli stessi patti e condizioni del contratto originale.

ART. 6 - TERMINI

L'appaltatore è tenuto a concludere le attività oggetto del presente atto alla fine dei cinque anni di durata dell'appalto, salvo quanto previsto al secondo comma del precedente articolo.

ART. 7 - SUBAPPALTO

Come indicato nell'unita offerta l'appaltatore potrà subappaltare a terzi le seguenti attività:

Si applica alla fattispecie la vigente normativa in materia di subappalti negli appalti di pubblici servizi, con particolare riferimento all'art. 118 del D.Lgs 12.4.2006 n. 163 e s.m.i.

L'Amministrazione comunale non corrisponderà direttamente agli eventuali subappaltatori l'importo delle attività da essi svolte. È fatto pertanto obbligo al soggetto aggiudicatario del presente appalto di trasmettere al Comune, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori unitamente ad ogni altra documentazione prevista dalla vigente normativa in materia.

Nei contratti di subappalto dovrà essere inserita un'apposita clausola relativa all'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13.08.2010, n. 136 e s.m.i.

ART. 8 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il corrispettivo per lo svolgimento dell'appalto sulla base dell'offerta prodotta dall'appaltatore (scheda n. 4 , modulo n°4) ammonta ad Euro _____ (_____)
+ Euro _____ (_____) per oneri per la sicurezza per complessivi ed onnicomprensivi Euro _____ (_____)
+ IVA al 20%, importo stabilito ed accettato in relazione alla quantità ed alla complessità dell'attività in oggetto.

Il compenso come sopra indicato si intende riferito alle prestazioni descritte nel presente contratto, in esse intendendosi comunque compresa la remunerazione anche di attività diverse che, a parità di condizioni, potranno essere disposte dal Comune se rese necessarie da adeguamenti delle attività in rapporto a relazioni con soggetti coinvolti nelle indagini o necessitate in base a vigenti normative.

L'importo per oneri per la sicurezza è definito dall'elab. n° 11 piano della sicurezza e di coordinamento / duvri allegato sub <<F>> al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale.

ART. 9 - REVISIONE DEI PREZZI

Si applica ai fini della revisione dei prezzi l'art. 115 del D.Lgs 12.4.2006 n. 163 e s.m.i .

ART. 10 - VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Ai sensi dell'art. 11 del R.D. n°2440 dd. 18.11.19 23, qualora nel corso dell'esecuzione del presente appalto, occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni, l'appaltatore è obbligato ad assoggettarvisi, alle stesse condizioni, fino alla concorrenza del quinto del prezzo di appalto.

Per le prestazioni rientranti nella contabilizzazione *a forfait* si farà la seguente distinzione:

a) variazioni riguardanti interi edifici o porzioni di essi

l'ammontare del corrispettivo sarà aumentato o rispettivamente ridotto nella misura fissa di 1,43 €/mc anno (unovirgolaquarantatre €/mc anno), dedotto il ribasso offerto, rapportato al periodo contrattuale interessato, I.V.A. esclusa e sono esclusi anche gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Si intende forfetariamente compreso nella quantificazione dell'aumento ogni onere relativo all'espletamento di tutta l'attività definita nel presente contratto e nei documenti allegati con corrispettivo *a forfait*.

Nel caso in cui la variazione riguardasse edifici in disuso, l'ammontare del corrispettivo sarà aumentato o rispettivamente ridotto nella misura fissa di 0,20 €/mc anno (zerovirgolaventi €/mc anno) dedotto il ribasso offerto, rapportato al periodo contrattuale interessato, IVA esclusa e sono esclusi anche gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Si intende forfetariamente compreso in detta quantificazione esclusivamente l'onere relativo all'espletamento del servizio di reperibilità e del servizio di manutenzione programmata edile ed impiantistica con corrispettivo *a forfait*.

b) variazioni riguardante solamente impianti o parte di essi

l'ammontare del corrispettivo relativo alla variazione in aumento o in diminuzione dovrà essere concordato tra le parti attraverso un'analisi tecnico-economica da redigersi da parte dell'Appaltatore e da consegnare al Committente, per il concordamento e l'approvazione del corrispettivo stesso, entro 15 giorni dalla data della richiesta da parte del Comune.

ART. 11 - RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI

La facoltà di riduzione potrà riguardare - entro il limite di valore di cui al precedente articolo - l'esclusione in tutto o in parte di uno o più immobili, o porzioni di immobili, di impianti o porzione di impianti dall'oggetto delle prestazioni.

Rimane in ogni caso escluso per l'Impresa affidataria qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta di risoluzione del rapporto, e la stessa rimarrà comunque obbligata all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte.

ART. 12 - ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI

All'Amministrazione appaltante è riservata altresì, conformemente all'esplicita indicazione prevista dal Bando di Gara, la facoltà di estendere le prestazioni di cui al presente Capitolato speciale d'onere, ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili, nuovi impianti o porzioni di impianti, rispetto a quelli originariamente indicati e contenuti nell'Appalto - aventi la stessa destinazione d'uso - e comunque incrementando la volumetria complessiva immobiliare, entro il limite di un quinto del valore dell'appalto.

L'affidamento delle prestazioni - sia *a forfait* che *a misura* - in estensione nei confronti dell'Impresa originariamente affidataria rimane, comunque, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Amministrazione appaltante, la quale ultima potrà in ogni caso procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della trattativa, allo svolgimento di una pubblica gara per l'affidamento delle prestazioni in estensione contemplate dal presente articolo.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di variare le consistenze delle parti di edificio o di impianto per le quali sono previsti i vari servizi. Tali variazioni saranno comunicate con ordine di servizio da parte del Responsabile del Procedimento con un preavviso di almeno 15 giorni. L'aggiornamento dei corrispettivi annui sarà pertanto effettuato sulla base dei corrispettivi unitari di cui al precedente art. 10 e sulla base delle consistenze effettive decise di volta in volta dal Committente tramite il suo ufficio.

ART. 13 - MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO D'APPALTO E TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il pagamento del corrispettivo di cui all'art. 7, avverrà con le seguenti modalità:

- Le attività comprese nei SERVIZI A-B-C-D-E-F (attività "a forfait") di cui all'art.5 del Capitolato Speciale d'Oneri allegato << sub C >> saranno liquidate per il 100% con cadenza trimestrale posticipata per quote rapportate a trimestre - dedotto il ribasso offerto (IVA esclusa);
- Per le manutenzioni a carattere migliorativo ("a misura") di cui al SERVIZIO G, i corrispettivi preventivati ed autorizzati dal Dirigente competente o dal RUP - entro i limiti annuali di spesa - saranno liquidati, al raggiungimento di un importo dovuto all'Appaltatore di euro 30.000,00 (IVA esclusa) su presentazione di fattura in applicazione del prezzario, elaborato n. 6, allegato sub <<E>> al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, come specificato nel Capitolato speciale d'oneri, detratto il ribasso offerto in fase di gara (IVA esclusa). Indipendentemente dal limite di euro 30.000,00, alla fine di ogni annata gestionale verranno liquidati tutti gli importi dovuti per il Servizio G. Prima dell'emissione della fattura dovranno comunque essere state consegnate alla Stazione Appaltante tutte le certificazioni previste dalle norme vigenti per l'utilizzabilità dei manufatti, impianti od apparecchiature.

La liquidazione delle rate di acconto e di saldo del corrispettivo sarà effettuata sulla scorta del parere favorevole del Responsabile del procedimento in base e regolari fatture, accompagnate da un report che riassume tutti gli interventi edili ed impiantistici ordinari e programmati effettuati nel periodo di riferimento, e avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di pervenimento al Comune delle fatture stesse. L'ente appaltante, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, si riserva la facoltà di negoziare con l'appaltatore un termine superiore di pagamento delle fatture che comunque non potrà superare i 60 giorni.

L'Appaltatore dovrà emettere le fatture in conformità alle esigenze contabili e normative del Comune di Trieste e secondo le indicazioni impartite dallo stesso.

Le fatture dovranno riportare il capitolo e l'impegno di spesa secondo le indicazioni che la Stazione Appaltante comunicherà all'appaltatore nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.

Le fatturazioni relative alle estensioni e/o riduzioni di volumi e/o impianti seguiranno le stesse modalità di fatturazione, ma con indicazione separata delle stesse.

In caso di inadempimento contrattuale il Comune si riserva di non procedere alla liquidazione degli acconti o della rata di saldo sino alla regolare esecuzione delle prestazioni in relazione alle quali si è verificato il non corretto adempimento.

L'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13/08/2010 n. 136 e successive modificazioni, con particolare riferimento all'art.3.

Nei contratti stipulati, per l'esecuzione anche non esclusiva del presente appalto, tra l'appaltatore e i subappaltatori/subcontraenti e nei contratti tra subappaltatori e propri subcontraenti dovranno essere inserite apposite clausole con cui i subappaltatori/subcontraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla succitata legge.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Trieste della notizia di inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

I pagamenti dovranno essere effettuati, con modalità tracciabili ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010, con accredito sul conto corrente bancario/postale che l'appaltatore indicherà come conto corrente dedicato in relazione all'appalto in oggetto, specificando il nominativo dei soggetti delegati ad operare sul suddetto conto corrente dedicato.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. n. 136/2010 e successive modificazioni, causa di risoluzione del presente contratto.

I pagamenti potranno essere sospesi per gli eventuali tempi tecnici necessari per acquisire preventivamente il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) dagli Enti abilitati al rilascio, in tal caso non verranno applicati interessi di mora sulle somme relative a pagamenti sospesi per acquisire il DURC.

Nel caso l'aggiudicataria fosse un'ATI sarà cura di ciascuna impresa componente l'ATI fatturare e registrare le operazioni relative all'esecuzione delle attività di propria competenza. Spetterà alla capogruppo raccogliere le fatture con gli importi di spettanza delle singole mandanti, vistarle per congruità, consegnarle all'Amministrazione Comunale e quietanzare le somme dei mandati di pagamento intestati alle singole mandanti. Non saranno ammessi né consentiti pagamenti separati ai componenti dell'ATI.

Qualora dovessero verificarsi ritardi nei pagamenti dovuti all'esito positivo delle verifiche da effettuarsi presso Equitalia S.p.A. ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. 602/1973 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 18/01/2008 n. 40, non verranno applicati interessi di mora sulle somme relative a pagamenti sospesi per effetto dell'applicazione del suddetto articolo, a partire dalla data della verifica fino alla conclusione del blocco del pagamento.

ART. 14 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, l'appaltatore ha prodotto, a titolo di deposito cauzionale definitivo ed a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto, la polizza fideiussoria/fideiussione bancaria emessa da _____ sub n. _____ in data __.__.__, per l'importo di Euro _____ pari al 10% del corrispettivo contrattuale, conservata in atti.

La polizza contiene la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 c.c. e la sua piena operatività entro 15 (quindici) giorni dalla semplice prima richiesta scritta del

Comune.

L'appaltatore ha prodotto inoltre la polizza emessa dalla Compagnia di assicurazioni _____ in data _____ sub n. _____, conservata in atti, a copertura della responsabilità civile per danni che, nel corso dell'appalto potrebbero essere cagionati a cose e persone per un massimale non inferiore a € 16.000.000,00 con durata sino alla conclusione delle attività previste in appalto come stabilito al precedente art. 5

L'appaltatore si obbliga a rinnovare la polizza per responsabilità civile per danni in caso di proroga come definita al precedente art. 5, in caso di mancato rinnovo il Comune provvederà alla risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi del successivo art. 17.

ART. 15 - PENALITA'

L'inosservanza delle condizioni previste dal presente contratto e dai suoi allegati comporteranno l'applicazione di penali secondo la seguente articolazione, impregiudicata l'azione di responsabilità per gli eventuali maggiori danni arrecati dall'inadempimento:

- a) inosservanza dei tempi minimi di intervento dalla chiamata di 1 ora per l'esecuzione degli interventi di messa in sicurezza in caso di pericolo oppure di giorni 1 (uno) per l'esecuzione degli interventi necessari per garantire la continuità del servizio: euro 2.000,00 per ogni singola chiamata;
- b) inosservanza dei tempi minimi di intervento di giorni 7 (sette) dalla chiamata per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria riparativa oppure per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria programmata per il mancato rispetto del termine contenuto nel programma degli interventi di cui agli artt. 27 e 28 del Capitolato: da un minimo di euro 200,00 a un massimo di euro 2.000,00 per ogni singolo intervento;
- c) inosservanza del termine del 15 settembre per ogni anno previsto per la consegna al Comune della proposta di programmazione quinquennale: euro 1.500,00;
- d) ritardo nell'ultimazione delle manutenzioni a carattere migliorativo: 5% dell'importo dei lavori per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi previsti dal preventivo stesso;
- e) per ogni inadempienza riscontrata alla scadenza del contratto, rispetto alle condizioni di consegna del servizio, rilevata dai tecnici e funzionari comunali preposti e segnalata entro 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del contratto stesso al servizio comunale preposto: da un minimo di euro 200,00 ad un massimo di euro 1.000,00;

f) inosservanza del termine di consegna della seguente documentazione tecnica ;

Attività documentale	Scadenza	Penale per singolo immobile
Aggiornamento o nuovi rilievi architettonici	Entro il 31 dicembre di ogni anno	euro 100,00
Aggiornamento o nuove schede stato manutentivo	Entro il 31 dicembre di ogni anno	euro 200,00
Aggiornamento o nuovi documenti di valutazione dei rischi da incendio e piani di emergenza ed evacuazione	Entro il 31 dicembre di ogni anno	euro 500,00
Rinnovo C.P.I. o nuovo CPI	Entro ciascuna scadenza	euro 1.000,00
Aggiornamento destinazioni d'uso	Entro il 31 dicembre di ogni anno	euro 50,00
Verbal di controllo statico	Entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno	euro 500,00

g) per ogni altra ipotesi di mancato o incompleto adempimento delle obbligazioni contrattuali il Comune potrà comminare le penali da un minimo di euro 100,00 (cento/00) ad un massimo di euro 2.000,00 (duemila/00).

La determinazione dell'entità delle singole penali sarà definita in esito ad un procedimento in contraddittorio tra l'Appaltatore e la Stazione Appaltante.

Le gravi inosservanze, i ritardi e gli inadempimenti in generale agli obblighi contrattuali verranno formalmente rilevati e considerati ai fini della esclusione da gare future ad ogni effetto di legge.

L'eventuale mancato rilievo di inadempimento non potrà in nessun modo essere considerato come rinuncia ai diritti derivanti dal presente Capitolato.

Le penali applicate ai sensi dei precedenti commi verranno trattenute sui crediti maturati dall'appaltatore e non potranno comunque superare, complessivamente, il 10% del corrispettivo; qualora ciò si verificasse il Comune ha facoltà di risolvere il contratto senza che la controparte possa pretendere alcun compenso od indennizzo di sorta, eccetto il corrispettivo per la parte di attività svolta sino a quel momento da calcolarsi proporzionalmente.

ART. 16 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto può essere risolto, di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche senza previa diffida, nel caso in cui il ritardo nello svolgimento delle prestazioni contenute nel presente atto, non giustificato e non autorizzato, superi i 30 (trenta) giorni ovvero in ogni caso dopo la comminazione della terza penalità.

In tale ipotesi, il Comune si intenderà libero da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate o comunque fatte salve dal committente medesimo.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L.n.136/2010 e successive modificazioni, causa di risoluzione del contratto.

ART. 17 - ULTERIORI IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Il Comune si riserva altresì la facoltà di risolvere il presente atto, ai sensi dell'art. 1454 del codice civile, mediante idoneo provvedimento, qualora l'appaltatore non abbia adempiuto in esito a formale diffida, ed in ogni altro caso di grave ed ingiustificato inadempimento delle prestazioni nascenti dal contratto stesso.

In ogni ipotesi non sarà riconosciuto all'appaltatore nessun altro compenso o indennità di sorta con l'esclusione di quanto dovuto per le prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti dal Comune in conseguenza dell'inadempimento.

ART. 18 - RECESSO

Il Comune, con idoneo provvedimento, può recedere dal presente contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

In tale caso l'appaltatore ha diritto ad ottenere il corrispettivo per l'attività svolta fino a quel momento e le spese documentate già sostenute per l'espletamento dell'incarico.

L'appaltatore può recedere dal contratto per sopravvenuti, imprevisi ed imprevedibili motivi, della cui gravità dovrà dare conto al Comune nella comunicazione scritta che dovrà pervenire al Comune stesso con preavviso di almeno 120 (centoventi) giorni.

In tal caso, l'appaltatore ha diritto al corrispettivo per l'attività svolta fino alla data di recesso.

ART. 19 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE NEI CONFRONTI DEL PERSONALE

Nei confronti del proprio personale, l'appaltatore si obbliga ad osservare tutte le leggi, i regolamenti e gli accordi nazionali e locali di categoria riguardanti il trattamento economico e normativo, anche se non risulti iscritto ai sindacati di categoria, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi e regolamenti in materia.

L'appaltatore assume l'impegno di rispettare tutti gli obblighi assicurativi e di lavoro nei confronti del personale dipendente nonché di rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori.

L'appaltatore si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni retributive e contributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro vigente durante tutto il periodo della validità del presente appalto, si impegna a corrispondere ai propri soci lavoratori un trattamento economico non inferiore a quello dei lavoratori dipendenti e dichiara di applicare nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio in oggetto il CCNL _____

ART. 20 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto tassativo divieto all'appaltatore di cedere in tutto o in parte il presente contratto.

In caso di indebita cessione il Comune provvederà alla risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi del precedente art. 17.

ART. 21 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra l'appaltatore e il Comune derivanti dall'interpretazione o dall'esecuzione del presente atto, che non siano definibili in via amministrativa, saranno deferite alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il Foro competente è fin d'ora indicato in quello di Trieste. E' esclusa ogni ipotesi di competenza arbitrale.

ART. 22 - RINVIO

Per quanto non espressamente stabilito nel presente atto si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile, a quelle della legge e del relativo regolamento di Contabilità di Stato, nonché ad ogni altra disposizione legislativa o regolamentare vigente, nazionale e regionale, in quanto applicabile nella fattispecie.

ART. 23 - ELEZIONE DOMICILIO

L'appaltatore, agli effetti del presente atto, dichiara di avere il proprio domicilio fiscale presso _____, con recapito in Via /Piazza _____ n. ____ .

Per la durata del presente appalto l'appaltatore elegge il proprio domicilio a Trieste con recapito presso _____ in Via _____, n. ____ ove saranno inviate, ad ogni effetto di legge, tutte le formali comunicazioni inerenti il presente rapporto.

ART. 24 - SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, con la sola esclusione dell'I.V.A., sono e saranno ad esclusivo carico dell'appaltatore.

Si intendono altresì a carico di quest'ultimo gli oneri per tutti i mezzi d'opera, i materiali e ogni altro onere necessario per l'ottimale espletamento delle prestazioni contenute nel presente atto.

ART. 25 - CLAUSOLA FISCALE

Il presente atto, essendo soggetto all'I.V.A., viene registrato con esazione dell'imposta in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Il presente atto ha n. 6 (A; B; C; D; E; F) allegati ed è stato da me letto, omettendo per volontà delle parti la lettura degli inserti il cui contenuto esse dichiarano espressamente di conoscere ed accettare, ai contraenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono.

Esso consta di _____ fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia per _____ pagine intere e fin qui della presente.

Data _____

Firma _____