

CAPITOLATO D'ONERI

SEZIONE II – CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Allegato B al bando di gara

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente contratto ha ad oggetto la prestazione del servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, antincendio, di sicurezza e la gestione centralizzata impianti (DESIGO) in favore del Consorzio per l'AREA di Ricerca Scientifica e Tecnologica di Trieste (d'ora innanzi "l'Amministrazione") da parte dell'impresa aggiudicataria di gara pubblica (d'ora innanzi "l'Appaltatore") da svolgersi presso il Comprensorio dell'Area Science Park di Padriciano, Padriciano n. 99, Trieste, e il Comprensorio dell'Area Science Park di Basovizza, S.S. 14, Km. 163,5, Trieste.

ART. 2 – DURATA DEL SERVIZIO

Il contratto d'appalto avrà una durata di cinque anni dalla richiesta di attivazione del servizio da parte dell'Amministrazione; l'attivazione del servizio è prevista nel mese di settembre 2010.

ART. 3 – CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia della conclusione del contratto e della correttezza del comportamento dell'Appaltatore in sede di gara, l'Appaltatore dovrà costituire una cauzione provvisoria, nella misura del 2% dell'importo a base di gara, nelle forme previste dal regolamento di gara in conformità alla disciplina dell'art. 75 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

ART. 4 – CAUZIONE DEFINITIVA

L'Appaltatore è obbligato a costituire, a titolo di cauzione definitiva, una garanzia fideiussoria, nelle forme della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa, per un ammontare pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La garanzia è costituita a copertura del mancato o inesatto adempimento dell'Appaltatore; è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

La garanzia sarà svincolata con le modalità previste dall'art. 113 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163.

ART. 5 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBAPPALTO

È vietata la cessione del contratto.

L'eventuale subappalto delle prestazioni oggetto del contratto è soggetto ad autorizzazione dell'Amministrazione, secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 118 del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163.

ART. 6 – CORRISPETTIVO

Il compenso spettante all'Appaltatore verrà corrisposto, su presentazione delle relative fatture, secondo le seguenti modalità:

- in base all'offerta complessiva annua per la totalità degli impianti oggetto dell'incarico di gestione e manutenzione (voce 1 dello Schema di offerta economica), saranno corrisposti all'Appaltatore ratei bimestrali, calcolati in ragione di 1/6 dell'intero canone annuo;
- le fatture dovranno recare gli elementi che verranno precisati dall'Amministrazione: in particolare, tutte le fatturazioni (manutenzione ordinaria, materiali e ore straordinarie) dovranno essere suddivise in due parti, una parte istituzionale (lavori/materiali inerenti agli edifici occupati dall'Amministrazione, denominati C1, C primo piano e alcuni locali degli edifici E3 ed L2 occupati dal Consorzio) e una parte commerciale (lavori/materiali inerenti agli edifici occupati dagli utenti del Consorzio);
- i conteggi relativi alle prestazioni straordinarie di cui alla lettera "d" del Capitolato d'onori – Sez. III Specifiche delle prestazioni (allegato B al bando di gara) saranno remunerati a consuntivo, previa specifica fatturazione; i conteggi dovranno essere preventivamente verificati, congiuntamente dall'Amministrazione e dall'Appaltatore, prima dell'emissione delle fatture, tramite la presentazione, da parte dell'Appaltatore, delle tabelle riepilogative relative alle prestazioni effettuate.

La liquidazione delle fatture trasmesse dall'Appaltatore è subordinata all'esito delle verifiche operate d'ufficio dall'Amministrazione in merito al corretto assolvimento agli obblighi contributivi e assicurativi previsti dalla vigente normativa, secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale 24 ottobre 2007 ("Documento unico di regolarità contributiva").

L'Amministrazione provvederà al pagamento entro trenta giorni dal ricevimento della fattura.

La liquidazione delle fatture potrà essere sospesa qualora l'Amministrazione abbia contestato all'Appaltatore l'inadempimento o il negligente adempimento di una o più obbligazioni previste dal presente contratto. La sospensione sarà preceduta dal procedimento di cui all'articolo rubricato "*negligenza e inadempimento - clausola penale*". Una volta esaurito il procedimento di contestazione, l'Amministrazione procederà alla liquidazione di tutto o parte dell'importo previsto dalla fattura.

ART. 7 – MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO

Le modalità di gestione del servizio sono elencate nella Sezione III del Capitolato d'onori – "Specifiche delle prestazioni", allegato B al bando di gara.

ART. 8 – RESPONSABILITÀ CIVILE

L'Appaltatore risponde dei danni arrecati dai propri dipendenti e incaricati ai beni dell'Amministrazione, nonché a terze persone o a cose di terzi. Si precisa che sono considerati terzi anche i dipendenti dell'Amministrazione. L'Appaltatore si obbliga alla pronta riparazione dei danni stessi.

A copertura dei danni di cui sopra, l'Appaltatore dovrà essere assicurato contro i danni a cose e/o persone che dovessero essere arrecati dal proprio personale nell'effettuazione dei servizi oggetto di appalto, mediante apposita polizza assicurativa RCT/RCO (responsabilità civile verso terzi e responsabilità civile verso i prestatori di lavoro) con massimale non inferiore a euro 2.000.000 per sinistro e euro 1.000.000 persona. A dimostrazione dell'adempimento agli obblighi sopra indicati, l'Appaltatore dovrà produrre il documento costitutivo delle coperture assicurative stipulate.

ART. 9 – TRATTAMENTO DEL PERSONALE

Ai sensi dell'art. 36 della L. 20 maggio 1970, n. 300, l'Appaltatore è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle prescritte dai contratti collettivi di lavoro vigenti per la categoria e per la zona all'atto dello svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto e fino ad esaurimento delle stesse.

In caso di violazione degli obblighi di cui al primo comma, l'Amministrazione, previa contestazione all'impresa dell'inadempimento, debitamente accertato dall'Ispettorato del Lavoro, potrà sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare indicato dall'Ispettorato del Lavoro.

Per dette sospensioni l'Appaltatore non potrà opporre eccezioni, né pretendere un risarcimento dall'Amministrazione.

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme relative al trattamento assicurativo, assistenziale e antinfortunistico e all'adozione di tutte le cautele prescritte in materia di sicurezza dei lavoratori.

ART. 10 – NEGLIGENZA E INADEMPIMENTO – CLAUSOLA PENALE

Per ogni violazione o inesatto adempimento agli obblighi derivanti dal contratto, l'Amministrazione avrà facoltà di applicare nei confronti dell'Appaltatore penali da un minimo di euro 500,00 a un massimo di euro 2.500,00.

Tali sanzioni verranno commisurate alla gravità dell'inadempimento.

L'importo delle penali potrà essere trattenuto in sede di liquidazione del compenso o sull'importo della cauzione definitiva.

Per l'applicazione delle penali l'Amministrazione adotterà il seguente procedimento: le singole inadempienze verranno tempestivamente contestate per iscritto, con l'imposizione di un termine non inferiore a dieci giorni per la presentazione delle eventuali deduzioni dell'Appaltatore. La decisione definitiva verrà assunta dal Dirigente del Servizio competente alla gestione del presente contratto.

ART. 11 – FACOLTÀ DI ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL SERVIZIO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di estendere il servizio di manutenzione, in corso di contratto, anche a nuovi impianti non compresi nell'elenco allegato alla documentazione di gara; in tal caso il compenso spettante all'Appaltatore verrà determinato dalle parti con apposita contrattazione, attenendosi, per quanto possibile, ai prezzi offerti in sede di gara nell'ambito della "Lista prezzi per manutenzione ordinaria impianti" in relazione ad impianti simili per tipologia e complessità; l'Appaltatore è obbligato ad accettare le richieste di incremento delle prestazioni contrattuali entro il limite del 20% rispetto all'importo a base di gara.

L'Amministrazione ha facoltà di ridurre le prestazioni oggetto del contratto. In questo caso il compenso verrà proporzionalmente ridotto, utilizzando i prezzi offerti dall'Appaltatore nell'ambito della "Lista prezzi per manutenzione ordinaria impianti" relativamente alla manutenzione degli specifici impianti oggetto di riduzione. Qualora l'Amministrazione determinasse di valersi della facoltà di riduzione, l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo per il mancato guadagno.

ART. 12 – AGGIORNAMENTO PREZZI

Per i contratti di durata annuale non si farà luogo ad aggiornamento del prezzo.

Per i contratti pluriennali, per tutto il primo anno contrattuale i prezzi praticati dall'Appaltatore non verranno aggiornati e non potranno essere maggiorati. Per ciascun anno successivo al primo l'aggiornamento dei prezzi verrà operato, a richiesta dell'Appaltatore, con cadenza annuale, sulla base di un'istruttoria condotta dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 115 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163.

ART. 13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Senza pregiudizio delle ordinarie facoltà spettanti a entrambe le parti in ordine alla risoluzione del rapporto, il contratto si intenderà automaticamente risolto qualora l'Appaltatore risulti inadempiente nei confronti dell'Amministrazione nei casi di seguito elencati:

- A - mancata presenza di almeno metà del personale previsto al punto "f1" del "CAPITOLATO D'ONERI – SEZIONE III – SPECIFICHE DELLE PRESTAZIONI – Allegato B al bando di gara" per due o più giorni consecutivi;
- B - interruzione nell'esercizio degli impianti, per cause imputabili all'Appaltatore, per due o più giorni consecutivi;
- C - reiterata e ingiustificata inosservanza alle prescrizioni in materia di sicurezza impartite dall'Amministrazione;
- C - ricorso a subappalti non autorizzati dall'Amministrazione.

La risoluzione avrà effetto dal momento in cui l'Amministrazione comunichi all'Appaltatore, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, la propria decisione di valersi della facoltà di risoluzione.

In caso di risoluzione del contratto in base al presente articolo, l'Amministrazione incamererà la cauzione definitiva a titolo di risarcimento, salva la facoltà di esigere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

ART. 14 – SCIOPERO AZIENDALE - CLAUSOLA PENALE

Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo rubricato "negligenza e inadempimento - clausola penale", si precisa che costituisce inadempimento contrattuale e, pertanto, occasione di applicazione delle penali previste dal predetto articolo anche la mancata prestazione del servizio a causa di sciopero aziendale.

ART. 15 – FORO COMPETENTE

Competente a decidere di ogni controversia insorgente tra l'Amministrazione e l'Appaltatore in ordine alla conclusione, all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto sarà il Foro di Trieste.

ART. 16 – SERVIZIO COMPETENTE ALLA GESTIONE

Sarà competente alla gestione del contratto il Servizio Ingegneria, Tecnologia e Ambiente dell'Amministrazione, p.i. Raniero Giacomello. L'Amministrazione comunicherà tempestivamente all'Appaltatore l'eventuale variazione del Servizio competente.

ART. 17 – SPESE E IMPOSTE

Sono a totale carico dell'Appaltatore tutte le spese e imposte inerenti alla redazione e registrazione del contratto d'appalto, nonché degli atti successivi e conseguenti.

ART. 18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

L'Appaltatore è tenuto ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti la massima riservatezza in ordine a fatti o circostanze delle quali abbiano avuto notizia o cognizione diretta, nonché ai dati personali di cui il personale sia venuto casualmente a conoscenza durante l'espletamento del servizio.

Nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto che comportino attività di trattamento di dati personali dell'Amministrazione o di terzi, l'Appaltatore assume la qualifica di titolare autonomo del trattamento dati ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.

ART. 19 – NORME APPLICABILI

Per quanto non specificamente previsto dal presente capitolato si richiamano le norme in vigore per le Pubbliche Amministrazioni e, in quanto compatibile, il diritto comune.

Data

Firma dell'Appaltatore

Data

Firma dell'Amministrazione

CLAUSOLE VESSATORIE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, secondo comma, c.c., si richiamano ed espressamente si sottoscrivono per approvazione le seguenti clausole:

ART. 10 - Negligenza e inadempimento - Clausola penale

ART. 11 - Facoltà di estensione o riduzione del servizio

ART. 13 - Clausola risolutiva espressa (clausola penale)

ART. 14 - Sciopero aziendale - clausola penale.

ART. 15 - Foro competente.

Data

Firma dell'Appaltatore