

SCHEMA DI CONTRATTO PER L'APPALTO DI LAVORI MANUTENZIONE

Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria immobili situati nella Regione Lombardia

Impresa:

Durata dell'appalto: 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto

GAP: 91/13

RUP: _____

CIG:.....

CONTRATTO

Premesso che l'Impresa è risultata aggiudicataria della procedura identificata con il codice gara GAP 91/13, per l'appalto della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili situati nella Regione Lombardia

, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI E OGGETTO

Inarcassa, Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti, Associazione di diritto privato con sede in Roma, via Salaria 229, codice fiscale 80122170584, di seguito denominata anche "Committente", nella persona del domiciliato per la carica presso la sede, affida all'Impresa

..... C.F./P.Iva, di seguito denominata anche "Impresa", in persona del suo legale rappresentante domiciliato per la carica presso la sede dell'Impresa sita in

l'appalto per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili situati nella Regione Lombardia, e più precisamente:

- Milano, Via Giuseppe Frua 16/18
- Milano, Via Renato Fucini 2
- Milano, Via Frigia 27
- Brescia, Via Orzinuovi 111
- Segrate, Centro Direzionale Milano Oltre, Palazzo Cimabue, Via Cassanese 111
- Cernusco Sul Naviglio, Centro Direzionale Summit, Palazzi A/B/C/D, Via Torino 25/Via Brescia 27
- Gallarate, Centro Direzionale Le Torri, Palazzo D, Via Marsala 38d
- Agrate Brianza, Centro Direzionale Colleoni, Palazzi Taurus e Sirio, Via Bartolomeo Colleoni 1/3/5/7/9/11
- Milano, Via Alberico Albricci 10
- Milano, Via Paolo Da Cannobio 33

L'Impresa considererà inclusi nell'appalto, salva la facoltà di Inarcassa di disporre diversamente, anche gli interventi di manutenzione relativi ad immobili acquisiti al patrimonio di Inarcassa nel corso della durata contrattuale e ubicati nell'ambito della Regione Lombardia.

L'Impresa è altresì consapevole che il numero degli immobili potrebbe essere diminuito, e la prestazione complessiva conseguentemente ridotta, in conseguenza di dismissioni a vario titolo che dovessero intervenire nel periodo di vigenza del presente contratto.

L'Impresa assume l'appalto alle condizioni di cui al presente atto ed ai seguenti documenti che costituiscono parte integrante dello stesso, ancorché non materialmente allegati:

- a) il capitolato generale vigente (di cui al D.M. 19/4/00 n. 145);
- b) il capitolato speciale;
- c) il prezzario per lavorazioni standard redatto dalla Direzione Patrimonio di Inarcassa;
- d) i seguenti prezzari Ed. DEI – Tipografia del Genio Civile:
 - Ottobre 2011 / recupero, ristrutturazione, manutenzione;
 - Dicembre 2011 / impianti elettrici;
 - Gennaio 2012 / impianti tecnologici;
- e) la lettera d'invito;
- f) l'offerta economica dell'impresa.

In caso di contrasto tra quanto previsto dai documenti sopra elencati, dalla lettera a) alla lettera e) e le condizioni di cui al presente contratto prevalgono queste ultime.

Art. 2 - IMPORTO DELL'APPALTO E DURATA

L'importo massimo presunto dell'appalto ammonta a € 1.487.604,00 (Euro unmilionequattrocentottantasettaseicentoquattromila/00) oltre IVA, ed è inclusivo degli oneri per la sicurezza, pari ad € 29.752,08.

Per tutta la durata del contratto, pari a 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione dello stesso, eventualmente prorogabili a richiesta insindacabile della Committente, agli stessi patti e condizioni, per ulteriori 3 (tre) mesi, è esclusa l'applicazione di qualunque forma di revisione dei prezzi concordati; pertanto gli stessi sono da considerarsi fissi ed invariabili, come pure fisso e invariabile è il ribasso unico, di cui all'offerta economica dell'Impresa, pari al% (.....).

Il compenso di ciascun intervento di manutenzione verrà determinato sulla base dei seguenti listini:

- prezzario per lavorazioni standard redatto dalla Direzione Immobiliare di Inarcassa;
- prezzari Ed. DEI – Tipografia del Genio Civile:
 - Ottobre 2011 / recupero, ristrutturazione, manutenzione;
 - Dicembre 2011 / impianti elettrici;
 - Gennaio 2012 / impianti tecnologici;

applicando ai prezzi di tariffa il ribasso percentuale offerto dall'Impresa in sede di gara, pari al%.

Tale ribasso non verrà applicato agli oneri per la sicurezza, che verranno determinati di volta in volta in funzione della natura specifica dell'intervento.

Ove la specificità delle lavorazioni di manutenzione lo giustifichi, l'Impresa potrà richiederne la contabilizzazione in economia. In questi casi:

- i materiali saranno remunerati in base ai singoli prezzi - indicati nei suddetti tariffari – applicando il ribasso percentuale offerto in sede di gara;
- la sola manodopera sarà remunerata sulla base dei compensi indicati nei suddetti tariffari, maggiorati del 26% per uso attrezzi, mezzi d'opera, spese generali ed utili dell'impresa. Solo tale maggiorazione sarà soggetta al ribasso percentuale offerto in sede di gara;
- i materiali non contemplati nei suddetti tariffari potranno essere contabilizzati per l'importo corrispondente alla fattura di acquisto prodotta dall'Impresa, maggiorato del 15% per uso attrezzi, mezzi d'opera, spese generali ed utili dell'impresa. Solo tale maggiorazione sarà soggetta al ribasso percentuale offerto in sede di gara;
- gli interventi particolari per i quali è necessario richiedere l'assistenza di ditte specializzate o di settore in possesso di specifiche autorizzazioni tecniche e/o di società concessionarie esclusive, potranno essere contabilizzati per l'importo corrispondente alla fattura di esecuzione lavori prodotta dall'impresa esecutrice, maggiorato del 15% per utili d'impresa e la messa a disposizione dell'assistenza prestata nell'esecuzione dei lavori, servizio e forniture. Solo tale maggiorazione sarà soggetta al ribasso percentuale offerto in sede di gara.

Alla scadenza dell'appalto l'Impresa è tenuta, nelle more dell'espletamento della nuova gara e comunque per un periodo non eccedente un semestre, alla prosecuzione del servizio agli stessi patti e condizioni e nei limiti delle prestazioni richieste da Inarcassa, sino alla consegna del servizio al nuovo aggiudicatario.

Per quanto non espressamente indicato si fa rinvio al Capitolato Speciale d'Appalto.

Inarcassa si riserva in qualunque momento la facoltà di variare in diminuzione l'importo di cui al presente articolo senza che l'Impresa possa opporvisi e senza che nulla abbia a pretendere per l'esercizio di tale facoltà da parte di Inarcassa.

Art. 3 – ORDINI E TEMPI DI INTERVENTO

Gli ordini disposti da Inarcassa (a mezzo dei suoi funzionari o degli Amministratori) potranno riguardare interventi di diversa priorità, in base a quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto.

Gli ordinativi saranno sempre trasmessi in forma scritta a mezzo fax o lettera. In assenza di definizione di priorità, gli ordini saranno considerati "ordinari".

Art. 4 – PENALI PER RITARDATO INTERVENTO O ESECUZIONE

Nei casi di ritardo rispetto ai tempi ed alle scadenze previsti nel Capitolato Speciale, saranno comminate penali per inadempimento contrattuale commisurate all'importo netto della contabilità relativa al singolo intervento, secondo lo schema di seguito riportato:

Per importi fino a	Importo giornaliero penale
€ 1.000,00	€ 50,00
€ 5.000,00	€ 150,00
€ 10.000,00	€ 200,00
€ 20.000,00	€ 300,00
€ 30.000,00	€ 400,00
€ 40.000,00	€500,00

I giorni accertati per il computo del ritardo sono da intendersi naturali e consecutivi.

Qualora l'inadempienza non sia riferibile ad un singolo intervento, ma ad una norma di carattere generale, l'ammontare è fissato in euro 500,00.

La somma complessiva delle penali applicate per tutta la durata contrattuale non dovrà superare il limite del 10% (dieci per cento) dell'importo totale complessivamente contabilizzato al momento dell'applicazione delle penali stesse.

A fronte di inadempienze ripetute resta salvo, per Inarcassa, il diritto a completare i lavori in danno dell'Impresa e di risolvere il contratto, incamerando il deposito cauzionale di cui al successivo Art. 14, salvo il maggior danno.

Art. 5 - ASSICURAZIONE

L'Impresa è obbligata a stipulare una polizza assicurativa (All Risk - Tutti i rischi delle costruzioni civili), che copra, per tutta la durata del presente contratto, i danni subiti da Inarcassa a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti verificatisi nel corso della esecuzione dei lavori per un massimale non inferiore a € 500.000,00. La polizza deve inoltre assicurare Inarcassa contro la responsabilità civile per danni a terzi nella esecuzione degli interventi di manutenzione, intendendo come terzi anche i dipendenti di Inarcassa o altri incaricati da questi nell'ambito dei lavori, per un massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro. Successivamente alla scadenza del contratto detta polizza assicurativa è sostituita con una polizza assicurativa che tenga indenne Inarcassa da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o dagli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento, il cui massimale dovrà essere non inferiore all'importo delle lavorazioni stesse.

ART. 6 - CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

I lavori di manutenzione dovranno corrispondere in tutto e per tutto alle caratteristiche tecniche concordate. Inarcassa si riserva la facoltà di fare eseguire da propri incaricati, in qualsiasi momento, controlli e verifiche.

Qualora i lavori non dovessero essere rispondenti alle prescrizioni contrattuali ed alle esigenze di Inarcassa il contratto potrà essere risolto.

ART. 7 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE E DELIMITAZIONE DELLA RESPONSABILITA'

Sono unicamente ed espressamente esclusi dalla responsabilità dell'Impresa i disservizi ed i danni causati da terzi o da calamità naturali, nonché quelli derivati da cause di forza maggiore. Non saranno considerati cause di forza maggiore i ritardi per eventuali difficoltà che l'Impresa appaltatrice dovesse incontrare per l'approvvigionamento dei materiali ed il loro trasporto o per il reperimento di manodopera, anche specializzata.

ART. 8 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO

Salvo quanto previsto nella lettera d'invito, è vietato all'impresa cedere ad altri senza il consenso scritto di Inarcassa l'esecuzione di tutta o di parte delle prestazioni oggetto del presente contratto.

E' vietato altresì cedere tutti o parte dei crediti nascenti dal presente contratto.

Le cessioni senza consenso o qualsiasi atto diretto a nasconderle fanno sorgere per Inarcassa il diritto a risolvere il contratto senza ricorso ad atti giudiziari ed effettuare l'esecuzione in danno con rivalsa sulla cauzione presentata.

Nei casi di subappalto autorizzati rimane invariata la responsabilità dell'impresa, che continua a rispondere pienamente di tutti gli obblighi contrattuali. Inarcassa può richiedere copia delle condizioni di subappalto sottoscritte dalle parti.

ART. 9 - TUTELA DEI LAVORATORI

L'Impresa deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori. L'Impresa, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità sia in caso di infortuni sul lavoro del personale che da essa verrà addetto ai lavori ed alle prestazioni oggetto del contratto, sia in caso di danni recati eventualmente alle persone e alle cose - tanto della Inarcassa quanto di terzi - in dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nella esecuzione dei lavori e delle prestazioni oggetto della presente scrittura, restandone pertanto sollevata Inarcassa.

Sono a carico dell'Impresa tutti gli oneri assicurativi e previdenziali previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, o successivamente emanate in corso d'opera, in materia di lavoro e assicurazioni sociali.

L'Impresa si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nella esecuzione dei lavori e delle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nelle località in cui si svolgono le prestazioni, 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. L'Impresa 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 l'Impresa anche in caso che la stessa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

ART. 10 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Nell'esecuzione di quanto oggetto del presente contratto e nello svolgimento di qualsiasi attività ad esso connessa, l'Impresa è tenuta all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti, nonché delle prescrizioni e raccomandazioni applicabili in materia di lavoro e previdenza sociale, prevenzione degli infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza sul lavoro, assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e malattie professionali, smaltimento dei rifiuti, inquinamento ambientale ed acustico. La facoltà di risoluzione del contratto è riconosciuta ad Inarcassa nel caso in cui l'Impresa dia origine a contravvenzioni da parte di qualsivoglia Autorità e/o Ente Previdenziale od Assistenziale per inadempienze di particolare gravità o nel caso in cui non si attenga al Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro.

ART. 11 - DOVERI DI INFORMAZIONE E PERSONALE

L'Impresa è tenuta ad ottemperare alle richieste di informazione ed all'invio all'Inarcassa della documentazione che le venga richiesta, purché attinente al contenuto del contratto. L'elenco del personale, corredato della copia di un documento di identificazione con foto per ciascun nominativo, dovrà essere consegnato ad Inarcassa e tenuto costantemente aggiornato in caso di variazioni. La mancata consegna dell'elenco o la mancata comunicazione di aggiornamento saranno considerati inadempimenti contrattuali. L'Impresa si impegna a sostituire, a semplice richiesta dell'Inarcassa, il personale che non dovesse essere di gradimento di quest'ultima o del suo rappresentante in loco.

ART. 12 – SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO (D. Lgs. 81/08)

In conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei Lavoratori sul luogo di lavoro (D. Lgs. 81/08), l'Impresa è tenuta all'adempimento di tutto quanto previsto dalla stessa nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto.

ART. 13 - AUTORIZZAZIONE ALL'USO DEI DATI PERSONALI (D. Lgs. 196/03)

Con la sottoscrizione del presente contratto l'Impresa autorizza Inarcassa ad utilizzare, ai fini dell'espletamento delle procedure ed attività contrattuali, i propri dati nonché quelli relativi al proprio personale dipendente impiegato nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente contratto.

ART. 14 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia della completa e regolare esecuzione del presente contratto, dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza degli obblighi stessi, l'Impresa è tenuta a costituire un deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo massimo presunto dell'appalto di cui al precedente art. 2, ridotto del 50% se l'Impresa stessa sia in possesso della certificazione di qualità della serie UNI EN ISO 9000, sostituibile con fideiussione di pari importo recante le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del committente;
- la durata della cauzione cessa di aver effetto trascorso 1 (uno) anno dalla data di completamento o dalla data del certificato di regolare esecuzione o del collaudo.

ART. 15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Inarcassa avrà facoltà di risolvere il presente contratto con effetto immediato senza necessità di diffida o messa in mora, mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. qualora l'Impresa non adempia ad una soltanto delle seguenti obbligazioni:

- Adempimenti di cui agli articoli n. 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12;
- Obbligo di riservatezza di cui all'art. 18;
- Rispetto di quanto previsto nel Capitolato Speciale di Appalto ed allegati;

In caso di risoluzione del contratto, in esecuzione del primo comma del presente articolo, Inarcassa avrà facoltà di incamerare la cauzione costituita a norma dell'art. 14, nonché di procedere alla esecuzione in danno fermo restando il risarcimento di tutti i danni ulteriori.

ART. 16 – RECESSO UNILATERALE

Inarcassa si riserva il diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, liquidando le opere eseguite ed il materiale utile esistente in cantiere ed accettato da Inarcassa, versando all'Impresa - a titolo di compenso - il 1% (uno per cento) della differenza tra l'ammontare presunto dell'Appalto e l'importo dei lavori eseguiti e del materiale utilizzabile.

ART. 17 - GARANZIA

Tutti gli interventi saranno garantiti per 1 (uno) anno dalla data di completamento o dalla data del certificato di regolare esecuzione o del collaudo con esito positivo, ove richiesti. Nella garanzia rientrano tutte le difformità o i vizi sia evidenti che occulti. Tale garanzia sarà applicata ai sensi dell'Art. 1668 del Codice Civile, pertanto l'Impresa si impegna ad eliminare il vizio o la difformità a proprie cure e spese risarcendo Inarcassa da ogni possibile danno conseguente al vizio o alla difformità. Nel caso in cui l'Impresa non ottemperi, Inarcassa escuterà la fideiussione a titolo di penale e salvo il risarcimento del danno. Il contenuto del presente articolo deve intendersi integrativo e non sostitutivo di disposizioni di legge che prevedano più ampi termini di garanzia, e in particolare resta fermo il disposto dell'Art. 1669 del codice civile.

ART. 18 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

La impresa assume l'obbligo di mantenere riservati, non divulgare e non utilizzare ai fini di sfruttamento commerciale i dati e le informazioni di cui venga in possesso in ragione dell'esecuzione del presente contratto.

ART. 19 - FATTURAZIONE E SISTEMA DI PAGAMENTO

Le fatture emesse dall' Impresa potranno riferirsi soltanto a prestazioni eseguite. Inarcassa provvederà alla liquidazione delle fatture accettate a 60 (sessanta) giorni data fattura fine mese, mediante bonifico bancario e al netto delle ritenute di garanzia. La contabilizzazione delle opere sarà in base a ciascun intervento richiesto e subordinata alla verifica della regolare esecuzione.

La fattura dovrà riportare tassativamente il numero di CIG e di ODA ed il relativo rilascio. In assenza di tali indicazioni, Inarcassa non garantisce la puntualità dei pagamenti.

Al fine di poter assolvere gli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010, relativi ai pagamenti di cui al presente contratto:

1. 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 modifiche.
2. L'Impresa si impegna a dare immediata comunicazione a Inarcassa ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
3. L'Impresa dichiara che gli estremi identificativi del conto corrente dedicato ai pagamenti dei contratti stipulati con Inarcassa sono:

Estremi identificativi

- ISTITUTO _____
- AGENZIA _____

- C/C IBAN _____

Generalità persone delegate a operare:

Nome e Cognome: _____

C.F. _____

ART. 20 - VERIFICA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA

L'Impresa, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, dichiara:

- di applicare ai propri dipendenti il seguente contratto collettivo:
 Contratto Collettivo Edile Industria Contratto Collettivo Edile Artigiana
 Contratto Collettivo Edile PMI Contratto Collettivo Edile Cooperazione
 altro contratto non edile, specificare : _____;
- che la posizione dell'impresa presso l'INAIL è la seguente:
codice cliente: _____ - pat: _____ -
voce: _____ - descrizione: _____;
- che la posizione dell'impresa presso l'INPS è la seguente:
numero di matricola: _____ -
ramo: _____
_____;
- che il numero identificativo presso la CASSA EDILE di _____ è:
_____;
- che il numero delle persone che lavorano nell'azienda è pari a _____;
- che l'incidenza percentuale della manodopera è pari a _____;
- che l'eventuale quota percentuale di subappalto è pari a _____ .

ART. 21- SPESE DI REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione soltanto in caso d'uso. A tal proposito l'Impresa si impegna a rimborsare, dietro semplice richiesta dell'Inarcassa, le spese relative all'imposta di registro nella misura stabilita dalle norme vigenti.

ART. 22 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti è competente in via esclusiva il foro di Roma.

Roma, lì.

INARCASSA

L'IMPRESA

Ai sensi dell'art. 1341, 2° comma Cod. Civile l'Impresa dichiara di approvare specificatamente gli artt. 2 (importo dell'appalto e durata); 3 (Ordini e tempi di intervento); 4 (Penali per ritardato intervento o esecuzione); 5 (Assicurazione); 8 (Divieto di cessione e subappalto); 12 (Sicurezza sui luoghi di lavoro); 14 (Cauzione definitiva); 15 (Clausola risolutiva espressa); 16 (Recesso); 17 (Garanzia); 21 (Spese di registrazione); 22 (Foro competente).

Roma, lì

L'IMPRESA