



**Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza  
per gli Ingegneri e gli Architetti Liberi Professionisti**

**Complesso:** elenco immobili di cui al capitolato speciale d'appalto

**Oggetto:** servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento estivo-invernale, di manutenzione degli impianti di trattamento, pressurizzazione, sollevamento, distribuzione idrica e servizi vari. Manutenzione straordinaria.

**Appaltatore:**

**Durata:** dall'1/10/2012 al 30/9/2015

RUP: Geom. Stefanini Claudio

n. CIG: 4323555673

### **Premesso**

che l' Appaltatore \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ è risultata aggiudicataria della procedura di gara per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento estivo-invernale, di manutenzione degli impianti di trattamento, pressurizzazione, sollevamento, distribuzione idrica e servizi vari. Manutenzione straordinaria. – denominata GAP 60/12 . n. CIG: 4323555673;

**viene per tale motivo stipulato il seguente**

### **CONTRATTO PER PRESTAZIONE DI SERVIZI A CARATTERE CONTINUATIVO**

#### **ART.1 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI E OGGETTO**

Con il presente atto l'Associazione INARCASSA, Cod. Fisc. 80122170584, di seguito denominato anche "COMMITTENTE", rappresentata dal....., domiciliato per la carica presso la Sede della CASSA, via Salaria 229 - 00199 Roma affida alla ..... di seguito denominata APPALTATORE", in persona del suo legale rappresentante ..... domiciliato per la carica presso la sede dell' Appaltatore sita in ..... che l'accetta, il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, degli immobili indicati nel Capitolato speciale. L'Appaltatore assume l'appalto alle condizioni di cui al presente atto integrato dai seguenti documenti anche se non materialmente allegati:

- a) capitolato speciale
- b) specifiche tecniche
- c) offerta economica

- d) offerta qualitativa
- e) lettera di invito
- f) DUVRI

In caso di contrasto tra quanto previsto dai documenti sopra elencati e le condizioni di cui al presente contratto prevalgono queste ultime.

#### **ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO - IMPORTO**

La durata del presente contratto è stabilita per il periodo dall'1/10/2012 al 30/9/2015.

Il canone annuo per ciascun immobile interessato ed il canone complessivo dell'appalto per la manutenzione ordinaria oggetto del presente contratto sono stabiliti come da offerta economica dell'Appaltatore.

Come previsto da detta offerta economica, nel caso di ricorso a manutenzioni straordinarie sarà applicato il ribasso del ..... (**NON COMPILARE**) sui prezziari di cui al capitolato speciale.

L'insieme di detti interventi di manutenzione straordinaria non potrà superare l'importo complessivo al netto dell'IVA di € 247.934,00 comprensivo degli oneri per la sicurezza. Per tutta la durata del contratto è esclusa l'applicazione di qualunque forma di revisione del canone e del ribasso offerto che sono da considerarsi, pertanto, fissi ed invariabili.

#### **ART. 3 – CAUZIONE**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi del presente contratto dovrà essere costituito, deposito cauzionale nella misura e con le modalità di cui all'art. 113 del D. Lgs. 163/2006.

#### **ART. 4 - RECESSO**

Inarcassa potrà recedere dal presente contratto, in qualunque momento, con preavviso di almeno 90 (novanta) giorni inviato all'Appaltatore a mezzo raccomandata A.R.

Resta inteso che a seguito di detto eventuale recesso comunicato, Inarcassa, per quanto di rispettiva ragione, non potrà essere tenuta a corrispondere all'Appaltatore alcuna somma a qualsiasi titolo, come ad esempio indennità, risarcimento, multa penitenziale etc. anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 cod.civ.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà garantire la prosecuzione del servizio, garantendo successivamente il passaggio di consegne, senza soluzione di continuità, al nuovo fornitore e senza che ciò possa in alcun modo comportare oneri aggiuntivi per Inarcassa.

#### **ART. 5 – 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. nel caso l'appaltatore incorra in :

un ritardo superiore a cinque giorni rispetto ai termini indicati nel piano di manutenzione ordinaria previsto dal capitolato speciale;

tre inadempienze, debitamente contestate, circa la perfetta esecuzione del servizio, anche se INARCASSA non abbia di fatto applicato le penali previste dal presente contratto e dal Capitolato speciale;

cessione totale o parziale dell'appaltatore;

caso di frode, di grave negligenza rispetto alle prescrizioni del presente contratto, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;

sospensione arbitraria del servizio qualunque ne sia la causa e la durata e senza obbligo di preventiva diffida da parte dell'INARCASSA a riprendere il servizio stesso, salva, in ogni caso,

la facoltà dell'INARCASSA di far provvedere all'esecuzione dei lavori sospesi in danno dell'Appaltatore, addebitandole la spesa;

- violazione dell'obbligo di riservatezza di cui all'art.18
- Inosservanza delle misure inerenti la sicurezza e la incolumità del personale INARCASSA e dei propri dipendenti, con particolare riguardo a quanto previsto dal D. Lsg. n.81/08.
- qualora l'appaltatore non adempia ad una soltanto delle seguenti obbligazioni: Adempimenti di cui agli articoli n. 9,10, 11, 12, 13, 15;
- in tutti gli altri casi previsti dal Capitolato speciale.

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. 3 o avrà titolo al pagamento di una penale equivalente, nonché di procedere alla esecuzione in danno fermo restando il risarcimento di tutti i danni ulteriori.

#### **ART. 6 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE E LIMITAZIONE DELLA RESPONSABILITA'**

Le cause di forza maggiore e gli eventi indipendenti dalla volontà di una delle parti che possano causare ritardi nello svolgimento del servizio appaltato devono essere tempestivamente comunicati all'altra parte mediante lettera raccomandata, fax o telegramma.

#### **ART. 7 - PENALI**

In caso di ritardo rispetto ai tempi fissati nel piano di manutenzione ordinaria concordato con INARCASSA, verrà applicata, per ogni giorno di ritardo, una penale nella misura stabilita dal capitolato speciale. Farà fede per l'applicazione della penale la sola contestazione formale da parte di un funzionario di INARCASSA, o dall'Amministratore incaricato.

#### **ART. 8 – GARANZIA**

Tutti gli interventi, previsti dal presente contratto e suoi allegati, saranno garantiti per due anni dalla data di esecuzione. Nella garanzia rientrano tutti le difformità o vizi sia evidenti che occulti. Tale garanzia sarà applicata ai sensi dell'art.1668 del Codice Civile, pertanto l'Appaltatore si impegna ad eliminare il vizio o la difformità a proprie cure e spese risarcendo la Committente da ogni possibile danno conseguente al vizio o alla difformità.

#### **ART. 9 - REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

L'appaltatore deve garantire che all'eventuale segnalazione dei guasti possa seguire un intervento immediato da parte di personale qualificato, con esclusione di ogni compenso per diritto di chiamata urgente. Tale servizio di reperibilità necessario per la riparazione immediata deve essere fornito dall'appaltatore 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno. Qualora il fermo di ogni impianto dovesse protrarsi per oltre 24 ore, verrà applicata una penale nella misura stabilita dal capitolato speciale. E' fatta salva la facoltà di INARCASSA di risolvere il presente contratto come previsto all'art. 5.

#### **ART. 10 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI E SICUREZZA SUI POSTI DI LAVORO**

Nell'esecuzione di quanto oggetto del presente contratto e nello svolgimento di qualsiasi attività ad esso connessa, l'Appaltatore è tenuta a rispettare scrupolosamente tutte le leggi e i regolamenti, nonché le prescrizioni e raccomandazioni degli organi competenti, in particolare adottando e facendo adottare tutte le misure e cautele necessarie a garantire la salvaguardia e l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi, nonché ad evitare danni a beni sia

pubblici che privati. Si impegna, pertanto, ad osservare e far osservare tutte le leggi, i regolamenti, le prescrizioni e le raccomandazioni applicabili in materia di lavoro e previdenza sociale, assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e malattie professionali, sicurezza sui posti di lavoro, smaltimento dei rifiuti.

Sarà a cura e spese dell'Appaltatore la fornitura di qualsiasi mezzo di protezione individuale del personale atto ad evitare infortuni derivanti dai rischi specifici delle prestazioni richieste, nonché il controllo dell'efficienza dei mezzi di segnalazione di pericolo. L'impiego di qualsivoglia utensile, attrezzatura o macchinario da parte dell'Appaltatore sarà a totale e completo rischio della stessa, la quale, in ogni caso, sarà tenuta a verificare la esatta conformità dei mezzi, dei materiali, delle attrezzature o macchinari a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti. L'Appaltatore dovrà in ogni momento, ed a semplice richiesta di INARCASSA, dimostrare di aver provveduto a quanto sopra e sarà comunque responsabile, in relazione al servizio affidato, per tutti i danni di qualsiasi natura derivanti all'Appaltatore stessa, all'INARCASSA e/o a terzi.

#### **ART. 11 – PERSONALE ADDETTO**

L' Appaltatore assicura alla Cassa discrezione, buona condotta, puntualità, scrupolosità e decoro dei suoi dipendenti destinati all'esecuzione del servizio.

#### **ART. 12 - TRATTAMENTO ECONOMICO E NORMATIVO DEL PERSONALE**

L' Appaltatore si obbliga a corrispondere ai suoi dipendenti, addetti al servizio regolato dal presente contratto, il trattamento economico e normativo previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro. L' Appaltatore è tenuto, inoltre, al rispetto delle norme previdenziali ed antinfortunistiche del settore di appartenenza, previste dalle leggi e dai contratti collettivi, nonché dalle norme e disposizioni che saranno emanate nel periodo di validità del presente appalto. L'Appaltatore si impegna, comunque, a sollevare la Cassa da ogni pretesa che possa venire avanzata, a qualsiasi titolo, verso di essa da parte dei dipendenti dell' Appaltatore. La documentazione originale relativa all'avvenuto pagamento dei contributi dovrà in ogni momento essere esibita alla Cassa su semplice richiesta di quest'ultima, così come stabilito dall'art.5 della legge 23.1.94 n.82 s.m.i..

Nel caso di inadempienza degli obblighi di cui sopra INARCASSA previa comunicazione all' Appaltatore ,all'ispettorato del lavoro ed all'INPS , avrà facoltà a suo insindacabile giudizio di considerare il contratto risolto.

Inoltre:Qualora l'appaltatore, nel corso del contratto, risulti non in regola con il versamento dei contributi previdenziali e di quelli assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, il pagamento delle fatture sarà subordinato alla regolarizzazione del debito in questione, comprensivo degli accessori;

Nei casi , invece, di inadempienza, da parte dell' Appaltatore , degli obblighi retributivi , nonché relativo al trattamento giuridico del personale, è facoltà di INARCASSA, sempre previa comunicazione all' Appaltatore, all'Ispettorato del lavoro e all'INPS, operare una trattenuta cautelativa, fino ad un massimo del 20% sui pagamenti.

Il pagamento della somma trattenuta sarà effettuato non appena sia data la prova dell'adempimento degli obblighi predetti e l'Appaltatore non potrà vantare alcun diritto per il ritardato pagamento.

#### **ART. 13 - DOVERI DI INFORMAZIONE**

L' Appaltatore è tenuta ad ottemperare alle richieste di informazione ed all'invio alla Cassa della documentazione che le venga richiesta purché attinente al contenuto del contratto.

#### **ART. 14 - DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI**

E' fatto divieto all'Appaltatore di cedere in tutto o in parte a terzi crediti nascenti dal presente contratto.

#### **ART. 15 - DIVIETO DI SUBAPPALTO**

E' vietato all'Appaltatore di cedere ad altri, senza il consenso scritto di INARCASSA, l'esecuzione di tutta o di parte delle prestazioni oggetto del 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 subappalti autorizzati rimane invariata la responsabilità dell'Appaltatore che continua a rispondere pienamente di tutti gli obblighi contrattuali. INARCASSA può richiedere copia delle condizioni di subappalto sottoscritte dalle parti.

INARCASSA provvederà a corrispondere direttamente al sub appaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite.

#### **ART. 16 - FATTURAZIONE E SISTEMA DI PAGAMENTO**

Le fatture emesse dall'Appaltatore potranno riferirsi soltanto a prestazioni seguite. Il canone sarà pagato in rate trimestrali posticipate comprensive degli oneri per la sicurezza. Inarcassa provvederà alla liquidazione delle fatture accettate a 60 (sessanta) giorni dalla data del ricevimento della fattura e previa presentazione di DURC in corso di validità, mediante bonifico bancario, al netto delle ritenute di garanzia.

Al fine di poter assolvere agli 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'appaltatore 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'appaltatore 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'Appaltatore 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. 17 - AUTORIZZAZIONE ALL'USO DEI DATI PERSONALI (D.Lgs. 196/03)**

Con la sottoscrizione del presente contratto l' Appaltatore autorizza la Committente ad utilizzare, ai fini dell'espletamento delle procedure e attività contrattuali, i propri dati nonché quelli relativi

al proprio personale dipendente impiegato nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente contratto.

#### **Art. 18 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

La società 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 - ASSICURAZIONE DANNI E RESPONSABILITA' CIVILE**

L' Appaltatore è direttamente e civilmente responsabile dei danni eventualmente arrecati alla Cassa, o a terze persone, cose o animali derivante da cattiva manutenzione degli impianti , da mancata o cattiva esecuzione dei lavori di riparazione nonché da ogni causa , ivi compresa la causa accidentale. Analogamente l' Appaltatore è responsabile degli eventuali incidenti occorsi al personale nell'espletamento delle opere o durante l'utilizzo delle attrezzature. L'Appaltatore si impegna a consegnare presso la Cassa copia della relativa polizza di assicurazione, da stipularsi con primaria Compagnia di assicurazione, per un massimale danni di € 500.000,00 sulle opere e macchinari sulle quali si espleta il servizio e responsabilità civile terzi con massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro.

#### **ART. 20 - SPESE CONTRATTUALI**

L'Appaltatore si impegna a rimborsare, dietro semplice richiesta della Cassa, le spese per l'eventuale registrazione, del presente contratto, in caso d'uso.

#### **ART. 21 – FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti è competente in via esclusiva il foro di Roma. Qualora la controversia insorgesse durante la esecuzione del contratto l'Appaltatore sarà comunque tenuta a proseguire l'esecuzione della prestazione senza sospendere o ritardare in alcun modo l'esecuzione stessa. Qualora l'appaltatore non ottemperasse a tale obbligo Inarcassa potrà risolvere il contratto: la risoluzione si verificherà di diritto mediante dichiarazione unilaterale di Inarcassa da inviarsi mediante lettera raccomandata

Roma, lì

INARCASSA

L' APPALTATORE

Ai sensi dell'art. 1341, 2° comma Cod. Civ. l'Appaltatore dichiara di approvare specificatamente gli artt. 3 (Cauzione); 4(recesso); 5 (Clausola risolutiva espressa); 7 (penali); 8 (Garanzia); 9 (reperibilità e pronto intervento); 13 (Doveri di informazione); 14 (Divieto di cessione); 15 (Divieto di subappalto); 16 (Obblighi di riservatezza); 17 (Autorizzazione trattamento dati personali); 20 (Spese contrattuali).; 21(Foro competente).

INARCASSA

L' APPALTATORE