

Rep. 3107 del 28.9.2018



Servizio Sanitario Nazionale - R
Azienda Sanitaria Locale n° 5
LA SPEZIA



CONTRATTO
PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
DELL'IMMOBILE DI VIA XXIV MAGGIO 139 ALLA SPEZIA

TRA

L'Azienda Sanitaria Locale N° 5 "Spezzino" con sede in Via Fazio 30 19121 La Spezia, Codice Fiscale 00962520110, rappresentata dal Direttore della S.C. Gestione Tecnica Ingegnere Romolo Macchi, domiciliato presso la sede della Azienda Sanitaria Locale N° 5 "Spezzino" (di seguito denominata "Azienda")

E

I.C.I. Soc. Coop. a r.l. con sede legale in Ronchi dei Legionari (GO), via J. Srebernic 17, Partita IVA e Codice Fiscale n. 00162760318, rappresentata dal Legale Rappresentante Signor Marco Seibessi, domiciliato presso la sede della I.C.I. Soc. Coop. a r.l. (di seguito denominata "Soggetto Realizzatore")

Premesso che

- A) Con atto rep. n. 2757 in data 3.12.2014, registrato alla Spezia in data 11.12.2014 al n. 49, serie II è stato stipulato con l'A.T.I. composta dalla I.C.I. Coop. a r.l. (in veste di soggetto Realizzatore - Capogruppo) e ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. (in veste di soggetto Finanziatore - mandataria) il contratto di locazione finanziaria (altrimenti detto leasing in costruendo) ex art. 160 bis del D.Lgs 163/2006 finalizzato alla progettazione definitiva ed esecutiva ed i lavori di ristrutturazione funzionale e normativa del fabbricato di v. XXIV Maggio n. 139 alla Spezia, da destinare a Palazzo della salute del Distretto 18 dell'ASL5 Spezzino;
- B) Con rogito notarile a firma del dottor Fiammetta Chiarandini notaio in La Spezia repertorio n. 54865, raccolta n. 23229 del 19.12.2014 è stato costituito da ASL5 il diritto di superficie e cessione di proprietà superficaria a favore di ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. per la durata di anni 33, fatta salva la minor durata in caso di esercizio dell'opzione di riscatto totale dell'immobile da parte di ASL5 Spezzino al termine della locazione finanziaria.
- C) nell'oggetto del contratto è compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile post-collaudato in capo al soggetto Realizzatore, disciplinata dall'art. 3, lett. e), sub 3), per tutta la durata della locazione finanziaria;
- D) il contratto rep. n. 2757 del 3.12.2014, al punto h) sub 2) delle premesse stabilisce che per le prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria debba essere stipulato separato contratto tra l'ASL5 Spezzino e il Soggetto Realizzatore;
- E) con deliberazione del DG n. 1133 del 20.12.2017 è stato stabilito:
 - al punto 4) del dispositivo il termine della locazione finanziaria al 1° agosto 2037 (riscatto finale)
 - al punto 5) del dispositivo il corrispettivo del canone annuo di manutenzione ordinaria e straordinaria in € 34.400,00 oltre IVA di legge, e la durata del contratto di manutenzione ordinaria e straordinaria dal 1.1.2018 a tutto il 31.12.2037;
 - al punto 8) del dispositivo di dare mandato al RUP dottor ingegnere Romolo Macchi di predisporre il contratto di manutenzione, secondo le determinazioni assunte con deliberazione del DG n. 554 del 15.7.2014, le obbligazioni di cui all'art. 9, sub lett. g) del contratto principale rep. n. 2757 del 3.12.2014 e le determinazioni assunte con la medesima deliberazione n. 1133/2017;

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue

Art 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE

Il presente contratto ha per oggetto i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile di via XXIV Maggio 139 alla Spezia, di proprietà superficaria di ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A., in uso all'ASL5 Spezzino in qualità di soggetto "Utilizzatore" in forza del contratto di locazione finanziaria rep. n. 2757 in data 3.12.2014.

I.C.I. Coop., quale Soggetto Realizzatore del richiamato contratto di locazione finanziaria, ha l'obbligo di garantire il pacifico totale godimento dell'opera all'ASL5 Spezzino quale soggetto "Utilizzatore" del bene, garantendone la completa fruibilità tramite l'esecuzione dei servizi e delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo quanto stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto - Disciplinare Tecnico Servizio di Manutenzione allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

L'Azienda, nell'arco di durata del contratto, si riserva di affidare interventi di manutenzione straordinaria extra-canone per gli interventi rubricati all'art. 14, punti i), ii), iii), iv), v) e iv) del Disciplinare Tecnico Servizio di Manutenzione, nei limiti imposti dalla normativa vigente nell'arco temporale di durata del contratto.

ART. 2 – DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Sono parte integrante del presente contratto, i seguenti documenti: Deliberazione del DG n. 1133 del 20.12.2017, determinazione del direttore della S.C. Gestione Tecnica n. 312 del 26/7/2018 ed il Capitolato Speciale d'Appalto - Disciplinare Tecnico Servizio di Manutenzione.

Art. 3 – CAPITOLATO TECNICO E NORME REGOLATRICI DEL CONTRATTO

La gestione del servizio oggetto del presente contratto dovrà avvenire con l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile di tutte le normative vigenti e delle norme, condizioni, obblighi, oneri e modalità indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto - Disciplinare Tecnico Servizio di Manutenzione che l'Aggiudicataria dichiara di conoscere e di accettare con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Art 4 - DURATA DEL CONTRATTO

In forza della deliberazione del DG n. 1133 del 20.12.2017 la durata del contratto è stabilita dal 1.1.2018 al 31.12. 2037.

Art 5- IMPORTO DEL CANONE DI MANUTENZIONE – IMPORTO COMPLESSIVO DEL CONTRATTO

L'importo annuo del canone di manutenzione è stabilito in € 34.400,00 oltre IVA di legge. Per il periodo decorrente dal 1.1.2018 alla data di effettiva sottoscrizione del presente contratto l'importo del canone verrà stabilito in ragione delle prestazioni effettivamente rese. L'importo complessivo del contratto è stabilito in € 688.000,00, oltre IVA di legge.

Art. 6 – REVISIONE DEI PREZZI – VARIAZIONE DEL CANONE

La revisione dei prezzi e la conseguente variazione del canone di cui al precedente art. 5 è regolata da quanto previsto all'art. 106, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016.

A partire dal secondo anno di vigenza contrattuale, a seguito di espressa richiesta dell'Aggiudicataria, il canone annuo di cui al precedente art. 5 è soggetto alla revisione periodica in relazione alla variazione dell'indice ISTAT FOI Nazionale generale (indice dei

prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati) riferito alla data considerata. La richiesta sarà valutata a seguito di apposita istruttoria da parte della struttura amministrativa competente dell'ASL5 Spezzino. La revisione avrà effetto solo nel caso in cui l'aumento del canone come sopra valutato sia superiore al 10% del valore iniziale e solo per la parte eccedente.

Art. 7 – FATTURAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO

L'Aggiudicataria dovrà emettere fatture riepilogative a cadenza semestrale posticipata, corredate dell'idonea documentazione per il rendiconto delle attività espletate nel periodo, con le modalità che saranno concordate con la Struttura Complessa gestione Tecnica.

Le fatture dovranno essere intestate a: ASL n. 5 "Spezzino", Via 24 Maggio, 139 – 19124 La Spezia, C.F. 00962520110 e dovranno indicare il numero CIG 535643DF3 identificativo del contratto di locazione finanziaria. Ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 1, comma 209, della L. 244/2017 e dell'art. 5 del D.L. 66/2014 l'ASL5 Spezzino accetterà solo ed esclusivamente fatture emesse in formato elettronico e trasmesse attraverso il Sistema di Interscambio. Il mancato o ritardato pagamento di fatture non emesse nel predetto formato e non inoltrate secondo la procedura di cui al D.M. 55/2013 non darà diritto ad interessi di mora. Il termine di pagamento è di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della fattura.

Oltre tale termine sono riconosciuti gli interessi legali di mora oltre il tasso BCE.

L'Azienda, al fine di garantirsi in modo efficace sulla puntuale osservanza delle clausole contrattuali, può sospendere - ferma restando l'applicazione delle eventuali penalità - i pagamenti all'Aggiudicataria cui sono state contestate inadempienze nell'esecuzione delle prestazioni, fino alla corretta esecuzione delle stesse.

Art. 8 – RAPPRESENTANTE DELL'AGGIUDICATARIA – RAPPORTI CON L'AZIENDA

L'Aggiudicataria designa, quale proprio rappresentante l'Ing. Marco Mottini che sarà responsabile delle attività e di tutti gli adempimenti previsti dal presente contratto.

Il Personale dell'Aggiudicataria, nessuno escluso, agirà sotto la direzione ed il controllo del Rappresentante dell'Aggiudicataria.

I rapporti tra l'Azienda ASL5 Spezzino e l'Aggiudicataria intercorreranno tra il Rappresentante di questa e, per l'Azienda, il Responsabile Unico del Procedimento, ovvero il Direttore di esecuzione del contratto

In ogni caso, il rappresentante dell'Aggiudicataria deve vigilare, oltre che sull'adeguamento delle procedure anche per quanto attiene il rispetto della normativa relativa al d.lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni.

L'Aggiudicataria è tenuta al rispetto di tutte le norme di sicurezza e di funzionalità necessarie, assumendo in proprio la responsabilità civile e penale per i danni causati a persone o cose che possano verificarsi nel corso dell'espletamento del servizio o in conseguenza di esso, sollevando pertanto l'Azienda da qualsiasi forma di responsabilità sia diretta che indiretta.

ART 9 – OSSERVANZA DELLE NORME DI LEGGE IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E REGOLARITA' CONTRIBUTIVA

L'Azienda è assolutamente estranea al rapporto di lavoro costituito tra l'Aggiudicataria e gli addetti al servizio, non acquisendo gli stessi alcun rapporto di dipendenza con l'Azienda

L'Aggiudicataria si obbliga ad applicare al proprio personale le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, vigenti in favore dei dipendenti delle imprese del settore nelle località e nel tempo in cui si svolge il servizio. Si impegna ad osservare integralmente tutte le norme anche dopo la scadenza dei contratti stessi e fino alla loro sostituzione anche nel caso in cui non aderisse o recedesse dalle associazioni stipulanti.

L'Aggiudicataria è responsabile degli obblighi assicurativi, assistenziali e previdenziali del

personale dipendente.

L'Aggiudicataria è tenuta, nell'effettuazione del servizio, all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'appalto, dei pazienti e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

L'Aggiudicataria s'impegna ad istruire e responsabilizzare il proprio personale al fine di garantire la sua sicurezza e quella di chiunque altro operi nello stesso ambiente.

L'Aggiudicataria s'impegna inoltre, ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 81/2008 a:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del servizio;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, adottando misure particolari nel caso in cui nell'ambiente operino addetti facenti capo a datori di lavoro diversi e tenendo conto di quanto previsto nel DUVRI

Art. 10 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Azienda ha nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il direttore della S.C. Gestione Tecnica. Dopo la stipula del presente contratto il RUP comunicherà all'Aggiudicatario il nominativo del Direttore di Esecuzione del contratto.

Art 11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, accertato e contestato, l'Azienda procederà alla risoluzione del contratto ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 del "Disciplinare Tecnico dei servizi di manutenzione", oltreché dagli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile con facoltà di ordinare e far eseguire a terzi, nel modo che ritiene più opportuno, quanto necessario per la regolare continuazione del servizio.

L'Azienda procederà all'incameramento della cauzione definitiva ed addebiterà all'Aggiudicataria inadempiente i maggiori oneri derivanti dall'esecuzione del servizio da parte di altra ditta.

L'Azienda potrà dichiarare risolto il contratto avvalendosi del disposto dell'art. 1456 del Codice Civile nel caso in cui la ditta incorra in una delle adempienze sotto indicate:

- tre contestazioni non ritenute giustificate;
- interruzione del servizio senza giustificato motivo;
- fallimento o apertura di altra procedura concorsuale a carico dell'Aggiudicataria;
- mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro inerenti il personale dipendente dell'Aggiudicataria;
- ripetuti danni alle cose e alle persone;
- grave negligenza o mala fede nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- violazioni delle norme in materia di sicurezza.
- In ogni altra inadempienza per la quale il Codice dei Contratti pubblici D.Lgs. 50/2016 prevede la risoluzione del contratto.

La risoluzione si verificherà di diritto a decorrere dalla data di ricevimento, da parte dell'Aggiudicataria, della dichiarazione con la quale la Azienda comunicherà di avvalersi della presente clausola risolutiva.



Nei casi sopra indicati l'Aggiudicataria sarà tenuta al completo risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti che l'Azienda deve sopportare per il rimanente periodo contrattuale a seguito dell'affidamento del servizio ad altra ditta.

In tali casi, l'Azienda si riserva la facoltà di affidare il contratto all'Impresa che verrà indicata dal soggetto Finanziatore ICCREA BANCAIMPRESA ai sensi dell'art. 20 del contratto principale rep. n. 2757 del 3.12.2014.

Art. 12 – VALUTAZIONE DEL SERVIZIO E PENALI

Per i servizi oggetto del presente contratto verranno utilizzati gli strumenti di valutazione caratterizzati dagli indicatori o dalle valutazioni dettagliatamente descritte dall'art. 15 e successivi del "Discipline Tecnico delle manutenzioni" che forma parte integrante del presente contratto.

Le eventuali penali che verranno determinate come stabilito all'art. 17 del "Discipline tecnico delle manutenzioni" a seguito delle valutazioni di cui sopra, verranno applicate in detrazione al pagamento immediatamente successivo a quello del periodo in cui sono state determinate.

Art 13 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIA RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'Aggiudicataria è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Qualora l'Aggiudicataria non assolva agli obblighi previsti, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art 3.

L'Azienda verifica, in occasione di ogni pagamento all'Aggiudicataria e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento da parte dell'Aggiudicataria medesima, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Art 14 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

E' vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Il subappalto è ammesso, nei limiti e secondo le modalità previste dall'articolo 118 del d.lgs 163/06

In caso di subappalto, i pagamenti saranno effettuati esclusivamente all'Aggiudicataria, che avrà l'obbligo di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Le richieste per ottenere l'autorizzazione al subappalto dovranno essere effettuate in forma scritta.

Nei casi di subappalto autorizzati, rimarrà invariata la responsabilità dell'Aggiudicataria, la quale risponderà pienamente e in proprio di tutti gli obblighi contrattuali.

L'Aggiudicataria sarà tenuta a trasmettere all'Azienda, in sede di richiesta di autorizzazione di subappalto, copia del contratto che intende stipulare.

ART. 15 - GARANZIE PER CORRETTA ESECUZIONE DEL CONTRATTO

A garanzia della perfetta ed integrale esecuzione del contratto, l'Aggiudicataria ha costituito polizza fideiussoria n. 1/2687/96/131964841/1 con la compagnia UnipolSai Assicurazioni S.p.A. Agenzia di Trieste al 10% dell'importo contrattuale. La suddetta cauzione definitiva potrà essere progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nei modi stabiliti dall'art. 113, comma 3 del d.lgs. 163/2006 e nel limite massimo del 75%.

Art. 16 - ASSICURAZIONI

Fermo restando quanto disposto dall'art. 18 del presente contratto, l'Aggiudicataria è altresì

obbligata a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne l'Azienda da tutti i rischi derivanti a cose proprie o in suo uso dal servizio svolto dall'Aggiudicataria e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi causati dall'espletamento del servizio.

L'Aggiudicataria, prima dell'inizio del servizio, dovrà produrre Copia di polizza assicurativa RCT-RCO quietanzata, che abbia validità per l'intera durata del servizio, a copertura del rischio per responsabilità civile dell'Aggiudicataria medesima nello svolgimento di tutte le attività di cui al presente contratto. In particolare detta polizza dovrà tenere indenne l'Azienda, ivi compresi i dipendenti e collaboratori, nonché i terzi per qualsiasi danno l'Aggiudicataria possa arrecare nell'esecuzione di tutte le attività di cui al presente contratto.

L'Aggiudicataria trasmette all'Azienda copia della polizza di cui al presente articolo almeno 10 giorni prima dell'inizio del contratto.

Art 17 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti in relazione all'esecuzione degli obblighi contrattuali è competente il Foro della Spezia.

Art 18 - NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili, ed alla normativa Comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di contratti pubblici.

Art 19 - FORMA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Il presente contratto è una scrittura privata registrata e le relative spese di registrazione sono a carico dell'Aggiudicataria..

Ai fini fiscali si dichiara che i servizi di cui al presente contratto sono soggetti all'Imposta sul Valore Aggiunto per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR 26 aprile 1986 n. 131.

L'Imposta sul Valore Aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico dell'Azienda.

La Spezia, 25 Settembre 2018

L'Azienda
Il Direttore S.C. Gestione Tecnica
Ing Romolo Macchi



L'Aggiudicataria
Il Legale Rappresentante
Sig. Marco Seibessi

I.C.I. Soc. Coop. a r.l.
34077 RONCHI DEI LEG./Go
C.F. e P. IVA 00162760318

Il presente documento si compone di n. 6 pagine fino a qui ed è stato sottoscritto alla mia presenza dal rappresentante di ICI Soc. Coop Sig. Marco Seibessi da me identificato a mezzo di documento C.I. n. AT 5265488 rilasciata dal Comune di Ronchi dei Legionari (GO)

Il Direttore
S.C. Affari Generali e Legali
Dott.ssa Luisella Baggero

