



ANTHEA S.R.L.

Ufficio Manutenzione Patrimonio Immobiliare

MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI RIMINI TRIENNIO 2016-2018

SCHEMA DI CONTRATTO

DESCRIZIONE EDIFICI

Asili nido	Attività sportive	Scuole media
Attività cimiteriali	Global Service	Scuole materne
Attività culturali	Polizia municipale	
Attività sociali	Scuole elementari	

Enti coinvolti

COMUNE DI RIMINI



Anthea S.r.l.

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Luigi Matrone

Progettista e Direttore dell'esecuzione

Ing. Omar Volanti

Ente Appaltante



Anthea S.r.l.

Via Della Lontra n.30 Rimini 47923 (RN)

Tel.:0541.767411 Fax.:0541.753302

P.I./C.F. 03730240409

info@anthearimini.it

www.anthearimini.it

Anthea S.r.l.

Amministratore Unico

Andrea Succi

Anthea S.r.l.

Direttore Generale

Dott. Ing. Tommaso Morelli

9				
8				
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
0	07/2015	Emissione		
Rev.	Data	Descrizione/Motivazione	Elaborato	Verificato

Elaborato:

SC.01

N. Repertorio:

2015-SC.01

CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI “MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI RIMINI”

L'anno 201_ (_____) il giorno _____ del mese di _____

TRA

Anthea S.r.l. via della Lontra 30, 47923 (RN), di seguito per brevità denominata Anthea S.r.l., rappresentata dal _____

E

Il Signor _____, nato a _____ che interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di _____ della Ditta _____ con sede legale in _____, _____, _____, iscritta al Registro imprese di _____ al numero di codice fiscale e Partita IVA _____, di seguito per brevità denominata anche “Ditta”, in virtù dei poteri conferiti con procura notarile del ____/____/201__ del notaio Dott. _____ Rep. n. _____;

PREMESSO

- ai sensi dell’art. 55 del D. Lgs. 163/2010 la società Anthea S.r.l. ha provveduto ad indire procedura aperta al fine di affidare l’appalto di **“Manutenzione degli impianti di climatizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Rimini”**, aggiudicato alla ditta _____, come individuata in epigrafe, per un prezzo contrattuale (inclusi gli oneri per la sicurezza non assoggettati a ribasso) di € _____ oltre l’IVA dovuta per legge;
 - che l’aggiudicataria faceva pervenire alla stazione committente la documentazione richiestale ai fini della verifica e conseguente sottoscrizione del contratto d’appalto;
 - che la stazione committente verificava positivamente la regolarità della documentazione presentata;
- ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue.

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. Condizioni Generali

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono, per espressa volontà delle parti, parte integrante e sostanziale del presente Contratto di cottimo per l’Affidamento del Servizio di **“Manutenzione degli impianti di climatizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Rimini”**.

Art. 2. Oggetto dell’Affidamento

Con il presente Contratto Anthea S.r.l. affida a _____, che accetta di espletare, il Servizio di **“Manutenzione degli impianti di climatizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Rimini”**, come disciplinato dal Capitolato d’Oneri e dagli altri documenti tecnici che formano parte integrante del presente Contratto.

Il presente Contratto, unitamente agli allegati, disciplina i rapporti e le modalità di svolgimento dei servizi di cui al precedente comma, gli standard di servizio e regola i relativi rapporti finanziari tra Anthea S.r.l. e la Ditta.

Art. 3. Affidamento in manutenzione degli impianti

Per l’espletamento dei servizi in oggetto Anthea S.r.l., affida gli **impianti di climatizzazione** degli edifici di pertinenza, come individuati nell’Elenco degli edifici di cui all’Allegato **“A”**, a _____ per una manutenzione ordinaria e straordinaria, da realizzare secondo le prescrizioni del Capitolato d’Oneri e degli ulteriori atti tecnici a corredo.

La Ditta diviene quindi l’unico responsabile nei confronti Anthea S.r.l. per tutto quanto concerne le attività di manutenzione affidategli, mettendo a disposizione la sua professionalità ed operando in modo da assicurare il mantenimento e/o l’incremento delle prestazioni, privilegiando la prevenzione dei guasti e la programmazione degli interventi.

Art. 4. Consegna e consistenza degli impianti

La consegna degli impianti alla Ditta avrà luogo con le modalità stabilite dal Capitolato d’Oneri provvedendo a sottoscrivere il Verbale di avvio all’esecuzione del contratto, dalla cui data decorreranno gli obblighi contrattuali ed i relativi corrispettivi pattuiti.

Art. 5. Durata del Contratto

Il presente Contratto ha durata pari ad **anni 3 (tre)** con decorrenza dal giorno della firma del Verbale di avvio all'esecuzione del contratto.

Art. 6. Prestazioni a carico della Ditta

Per la gestione del servizio affidato, come precisato all'Art. 2 la Ditta si impegna a svolgere tutti i servizi e le attività precisate nel Capitolato d'Oneri, con le modalità precisate nel Disciplinare Tecnico e negli altri documenti tecnici a corredo, ottemperando alla prescrizioni ed obblighi ivi riportati.

Art. 7. Corrispettivo del Servizio

Il compenso fisso oggetto del presente contratto, a canone, offerto per i servizi di "**Manutenzione degli impianti di climatizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Rimini**", determinato a corpo in €. _____, I.V.A. esclusa, (euro _____) compresi gli oneri per la sicurezza come risulta dall'Offerta Economica presentata dalla Società;

Art. 8. Modalità di fatturazione e pagamento.

Il pagamento del corrispettivo annuale sarà così suddiviso:

- N° 3 (tre) rate di acconto di uguale importo calcolate dividendo per 4 (quattro) l'importo contrattuale annuo. Alla scadenza di ogni trimestre la Ditta potrà emettere la relativa fattura previo ricevimento del MAP (Modulo di avvenuta prestazione) da parte di Anthea srl;
- N° 1 (una) fattura, o nota di accredito, emessa nell'ultimo trimestre di gestione, in cui si provvederà a:
 - conteggiare le eventuali differenze dovute a variazioni del patrimonio in gestione;
 - applicare gli eventuali "nuovi canoni" maturati in corso d'anno;

Anche in questo caso la Ditta potrà emettere la relativa fattura previo ricevimento del MAP da parte di Anthea S.r.l. Il pagamento dei corrispettivi così determinati verranno effettuati, prelieve verifiche di legge, da Anthea S.r.l. entro n. 60 (sessanta) giorni naturali dalla data di emissione delle fatture, con accredito mediante bonifico bancario.

Art. 9. Competenze ed obblighi della Ditta

La Ditta si impegna nei confronti dell'Azienda ad espletare, oltre a quanto indicato nelle Schede tecniche degli interventi, le seguenti attività:

- a) svolgere i servizi in oggetto con la massima diligenza, professionalità e correttezza nel pieno rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia;

- b) informare Anthea S.r.l. di fatti e circostanze impreviste che possano incidere sulla regolarità del Servizio;
- c) destinare al servizio di manutenzione degli impianti, personale adeguato per numero e professionalità, provvedendo alla sua formazione ed aggiornamento professionale.

Art. 10. Obbligo della Ditta nei confronti dei propri lavoratori dipendenti

La Ditta dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L., garantendo il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dai contratti medesimi.

La Ditta si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008.

Art. 11. Obbligo della Ditta relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

1. La Ditta è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art.3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Resta fermo che il mancato rispetto dei suddetti obblighi comporterà la risoluzione del contratto ipso iure, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

2. La Ditta s'impegna altresì a che i medesimi obblighi di cui ai precedenti commi, siano rispettati anche dagli eventuali subcontraenti.

3. La Ditta si impegna a comunicare gli estremi identificativi del C/C bancario o postale su cui sarà effettuato il pagamento e le generalità e il codice fiscale di coloro che hanno titolo ad effettuare operazioni sui relativi conti correnti, impegnandosi a comunicare eventuali variazioni in tal senso.

4. Anthea S.r.l. verifica, in occasione di ogni pagamento alla Ditta, l'assolvimento da parte dello stesso degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 12. Responsabilità della Ditta

La Ditta è responsabile della corretta ed efficiente effettuazione del servizio in oggetto nell'osservanza delle disposizioni di cui al presente Contratto, pertanto dovrà mantenere sollevato e indenne

l'Azienda da ogni danno ad esso cagionato e da qualsiasi danno che possa derivare a terzi dall'esercizio del servizio pubblico affidatole, sia esso esercitato direttamente o indirettamente.

A copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera, _____ ha presentato la polizza assicurativa rilasciata dalla Compagnia Assicuratrice
..... - Agenzia di - polizza n....., emessa in data
....., tenuta agli atti d'ufficio, con le garanzie assicurative di responsabilità civile verso terzi (RCT) e di responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) richieste dal Capitolato d'Oneri.

La Ditta si obbliga a mantenere in vigore, per tutta la durata del presente Contratto, la polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) e di responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) indicata al punto precedente. Detta polizza dovrà essere preventivamente accettata da Anthea S.r.l. ed esibita prima della stipulazione del contratto. La copertura assicurativa dovrà includere una Garanzia Postuma, per lavori di installazione, posa in opera, riparazione e manutenzione di impianti attrezzature e cose in genere, della durata di anni 5 dalla data di compimento dei lavori, con un massimale minimo di € 100.000,00. L'estensione alla garanzia postuma dovrà esplicitare i suoi effetti anche nel caso di mancato rinnovo della copertura RCT/O per qualsivoglia motivo.

La Ditta si obbliga altresì a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione ai sensi rispettivamente dell'art. 129 del d.lgs. 163/2006, dell'art. 125 del d.P.R. 207/2010 come segue:

Sezione I - Danni alle cose

Partita 1 - Impianti ed opere permanenti e temporanei	valore dell'appalto
Partita 2 - Opere ed impianti preesistenti	€ 250.000,00
Partita 3 - Costi di demolizione e sgombero	10% del valore dell'appalto
Partita 4 - Macchinario, baraccamenti od attrezzature di cantiere	no

Sezione II - R.C.T.

Massimale assicurato per tutti i sinistri che possono verificarsi durante la validità della polizza:	€ 1.500.000,00
con il limite per ogni sinistro di :	€ 1.500.000,00

La Ditta, a garanzia del perfetto e puntuale adempimento del contratto, ha inoltre provveduto a presentare la cauzione definitiva, ex art. 113 del D.lgs.163/2006, rilasciata da _____ - Agenzia di _____, polizza n. _____ emessa in data _____.

Art. 13. Spese contrattuali

Tutte le spese del presente Contratto e quelle da esso dipendenti sono a carico di _____.

Ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. n° 634 del 26/10/1972, il presente Contratto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

Art. 14. Controversie

Qualsiasi controversia insorta tra Anthea S.r.l. ed il Cottimista è affidata alla giurisdizione del Foro di Rimini escludendosi la competenza arbitrale.

Art. 15. Penali e Risoluzione contrattuale per ritardo nell'esecuzione delle opere e dei servizi

La Ditta che non si attenga agli obblighi di cui al presente contratto in quanto non effettui in parte o totalmente le prestazioni stabilite, può essere assoggettata alle penali così come indicato all'art. 37 del capitolato d'onori ivi allegato.

Art. 16. Risoluzione e recesso

Per la risoluzione e il recesso trovano applicazione le disposizioni contenute rispettivamente agli artt. 134, 135, 136, 137, 138 del d.lgs. 163/2006.

Art. 17. Sospensione e ripresa dei servizi

Per la sospensione e ripresa dei lavori trovano applicazione le disposizioni contenute rispettivamente agli artt. 158 e 159 del d.P.R. 207/2010.

Art. 18. Subappalto

Il subappalto è ammesso nel rispetto delle norme vigenti ex art. 118 del D.Lgs 163/2006.

Art. 19. Clausola Sospensiva

Gli effetti del presente contratto sono subordinati al positivo conseguimento del DURC (documento Unico di Regolarità Contributiva), già richiesto da parte di Anthea S.r.l. al competente organo (Sportello Unico previdenziale – inps, inail, cassa edile – www.sportellounicoprevidenziale.it).

Nel caso di mancato conseguimento di tale documento i servizi si intenderanno affidati sotto riserva di legge.

Per Anthea S.r.l.

per la Ditta
