

**Allegato A alla Determinazione n. 42 del 03/03/2014**

**CONTRATTO DI APPALTO**

**Interventi di piccole manutenzioni straordinarie al patrimonio immobiliare della ASP Firenze Montedomini – anno 2014**

Il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ dell'anno 2014, presso la sede della ASP Firenze Montedomini, con la presente scrittura privata da far valere ad ogni effetto di legge tra i sigg.ri:

- Dott.ssa Marta Meoni nata a Monticiano (SI) il 03/06/1955 non in proprio ma in qualità di Direttore Generale pro-tempore della ASP Firenze Montedomini, con sede in Firenze, via Malcontenti n. 6, C.F. 80001110487, P.IVA n. 03297220489, che di seguito sarà denominata appaltante

- e la ditta Edildisha di Disha Lulzim, con sede legale e operativa in Firenze, via degli Arcipressi 36, iscritta alla C.C.I.A.A. di Firenze con il n. 594824, C.F. e Partita Iva DSHLZM69E06Z100G, I.N.P.S. Firenze n. 16099043EU, nella persona del Sig. Disha Lulzim, nato a Tirane il 06/05/1969 e residente a Firenze in via degli Arcipressi 36, di seguito denominato appaltatore,

Premesso che

- l'appaltante effettuerà un'analisi congiunta con l'appaltatore in ordine ai rischi per la sicurezza in conformità al DUVRI ed all'applicazione delle misure di sicurezza, previa verifica della messa in opera delle stesse;

- l'appaltante s'impegna al pagamento degli oneri pattuiti con l'appaltatore;

- che il presente contratto è regolato dall'art. 1655 del Codice Civile e dell'art. 29 del D. Lgs. 10/09/2003 n. 276.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO ED IMPORTO DEI LAVORI

In seguito alla determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, l'appaltante

## **Allegato A alla Determinazione n. 42 del 03/03/2014**

offre all'appaltatore, che accetta, l'appalto in affidamento diretto per piccoli interventi di manutenzione straordinaria, come da Capitolato speciale d'appalto allegato al presente contratto quale parte integrante, per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ sul patrimonio immobiliare della ASP Firenze Montedomini.

### **Art. 2 – IMPORTO DEI LAVORI**

L'importo dell'appalto per anno d'esercizio è di Euro 38.000,00 (diconsi Euro trentottomila/00) al netto degli oneri fiscali di legge. L'importo sarà corrispondente al servizio di piccoli interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio immobiliare della ASP Firenze Montedomini, così come stabilito dall'art. 3 del capitolato speciale d'appalto, che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, con tutte le prestazioni ivi incluse. Per tutte le prestazioni escluse, saranno concordate, con la D.L., di volta in volta, le modalità d'intervento ed i relativi costi.

### **Art. 3 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà fornire tutte le attrezzature, la manodopera e quant'altro necessario per l'esecuzione a regola d'arte dei lavori appaltati, esclusi solo gli oneri espressamente stabiliti a carico dell'Appaltante. Per quanto richiesto la ditta aggiudicataria si impegna ad iniziare l'intervento ed a concluderlo entro i tempi concordati con gli uffici preposti dell'Azienda appaltatrice.

### **Art. 4 – DURATA DEI LAVORI**

I lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere realizzati nel tempo ragionevole, che di volta in volta verrà stabilito dalla Direzione dei Lavori, comprese le formalità amministrative di legge.

### **Art. 5 – ONERI A CARICO DELL'APPALTANTE**

**Allegato A alla Determinazione n. 42 del 03/03/2014**

I.V.A. come per legge che resterà a carico dell'Appaltante.

**Art. 6 – ACCETTAZIONE LAVORI E GARANZIA**

L'accettazione, da parte dell'Appaltante, avrà luogo dopo l'ultimazione dei lavori in presenza del certificato di regolare esecuzione.

**Art. 7 – PENALI**

La penale per ritardata ultimazione dei lavori è prevista in Euro 150,00 per ogni giorno di ritardo.

**Art. 8 – PAGAMENTI**

Il pagamento sarà effettuato entro 30 giorni dalla data di ricevimento di regolare fattura. Non è consentita la cessione del credito a terzi. . Inoltre, la ditta e' obbligata all'osservanza, in fatturazione, della suddivisione per centri di costo.

**Art. 9 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi e per effetti dell'art. 3 c. 7 della L. 13/8/2010 n. 136, i pagamenti verranno effettuati esclusivamente sul conto corrente dedicato IBAN IT42Q0760102800000090352345 intestato a Disha Lulzim

Si conviene e stipula la seguente clausola espressa dall'art. 1456 CC: in ossequio all'art. 3 comma 8 della legge 136/2010, il rapporto contrattuale si intende automaticamente risolto, qualora le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di Banche o delle Società Poste Italiane Spa ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione.

**Art. 10 – POLIZZA ASSICURATIVA**

L'Appaltatore sarà esclusivo responsabile per i danni a persone e cose, per

**Allegato A alla Determinazione n. 42 del 03/03/2014**

danni diretti o indiretti, che si verifichino nell'espletamento del servizio oggetto del presente atto, da qualsiasi causa dovuti e sempreché imputabili allo stesso, nei confronti di terzi, degli ospiti, del proprio personale, dei visitatori esterni e dell'Ente Appaltante stessa che dovrà essere considerata terza a tutti gli effetti.

La copertura dovrà essere prestata per tutto il periodo del presente affidamento; contestualmente alla sottoscrizione del presente atto l'appaltatore consegna all'A.S.P. polizza assicurativa emessa da Reale Mutua.

I massimali di copertura garantiti da Reale Mutua nei confronti della ditta Edildisha sono i seguenti:

RCT € 2.000.000 per ogni sinistro;

RCO € 2.000.000 per ogni sinistro;

La ditta si impegna alla scadenza annuale della soprammenzionata copertura a fornire alla Stazione Appaltante copia della quietanza a conferma del rinnovo della specifica copertura.

In caso di sinistri, eventuali scoperti e franchigie sono a carico dell'aggiudicatario.

L'esistenza di tale polizza non libera l'appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Art. 11 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

Art. 12 – REGISTRAZIONE

Il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso e tutte le conseguenti spese saranno a carico della parte richiedente.

Art. 13 -- DISPOSIZIONI FINALI

**Allegato A alla Determinazione n. 42 del 03/03/2014**

Per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia a quanto stabilito dalla normativa vigente e dalla consuetudine.

Si dà atto che il presente contratto è stipulato in presenza dell'autocertificazione prevista dalla vigente normativa in materia antimafia (D.Lgs. 08.08.94 n. 490).

Firenze, \_\_\_\_\_

Per la ASP Dott.ssa Marta Meoni

Per la ditta Edildisha

**A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI**  
**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**Via Malcontenti, 6**  
**50122 – FIRENZE**

CAPITOLATO SPECIALE PER L'ESECUZIONE DI PICCOLE MANUTENZIONI  
STRAORDINARIE AL PATRIMONIO IMMOBILIARE IN USO ALLA AZIENDA  
OPERE EDILI ED AFFINI – anno 2014

**Art. 1 - Oggetto dell'appalto**

1. L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione straordinaria negli edifici di proprietà e in uso alla ASP Montedomini relativamente alle opere edili ed affini. Alle condizioni del presente appalto l'assuntore sarà tenuto ad eseguire anche i lavori di adattamento e di ampliamento di modesta entità necessari per il mantenimento in efficienza degli edifici, nonché quelle opere necessarie per la messa norma di impianti nel rispetto delle disposizioni di leggi precedenti o future, che l'Amministrazione intendesse affidargli.
2. Gli immobili oggetto del servizio di cui al presente capitolato sono ubicati come indicato all'art. 2. Altresì sono oggetto del presente capitolato anche gli edifici o le unità immobiliari che potrebbero venire acquisiti a qualsiasi titolo dalla ASP durante il periodo contrattuale. Per tali immobili il servizio avrà in ogni caso inizio solo a seguito di formale comunicazione scritta del Committente inviata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio del servizio stesso.
3. Il servizio viene affidato alla ditta di seguito denominata "Ditta Manutentrice"; è facoltà del Committente consegnare il servizio stesso anche in pendenza della stipula contrattuale.
4. Nel caso di variazione della consistenza del patrimonio immobiliare del Committente, è facoltà dello stesso assegnare o meno alla Ditta manutentrice il servizio di manutenzione di tali ulteriori fabbricati.

**Art. 2 - Ubicazione degli immobili**

1. Gli interventi di cui in oggetto saranno svolti negli edifici di proprietà e in uso all'Azienda, come indicato nell'elenco riportato di seguito.  
L'elenco potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione a seconda di eventuali acquisizioni o cessioni di immobili da parte dell'Azienda, l'appaltatore deve ritenersi impegnato ad eseguire le opere oggetto del presente appalto anche presso le nuove strutture, alle medesime condizioni contrattuali dell'appalto.

<b>Montedomini</b>	<b>Via dei Malcontenti, 6</b>
<b>Istituto S. Silvestro</b>	<b>Borgo Pinti, 64</b>
<b>Istituto Principe Simone Abamelek</b>	<b>Via delle Bagnese, 4</b>
<b>Istituto Fuligno</b>	<b>Via Faenza, 44/a</b>
<b>Istituto Sant'Agnese</b>	<b>Via Guelfa, 79</b>
<b>Tutte le strutture gestite dalla ASP Montedomini</b>	
<b>Tutte le unità immobiliari ad uso abitativo e fondi commerciali</b>	

**Art. 3 - Ammontare dell'appalto**

1. L'importo complessivo dei lavori a misura e dei lavori ed oneri in economia, compresi nel presente appalto, ammonta a € 38.000 oneri fiscali esclusi.  
Le somme per ciascun intervento varieranno in relazione alle esigenze di servizio senza che l'Appaltatore possa trarne argomenti per chiedere compensi non previsti. L'appaltatore dovrà

pertanto eseguire quanto gli verrà ordinato a soddisfazione delle esigenze che si presentano nel corso dell'appalto.

2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione di particolari opere o di lavori urgenti mediante regolare gara, o di eseguirle direttamente, come pure di escludere dal presente appalto lavori particolari, affidandone l'esecuzione a ditte specializzate senza che l'appaltatore possa sollevare obiezioni o pretese di compensi.

3. Il mancato raggiungimento del suddetto importo o il superamento dello stesso non costituiranno motivo per l'impresa appaltatrice di avanzare richieste per mancato guadagno o di aumenti dei corrispettivi per l'esecuzione di un volume maggiore di lavori.

#### **Art. 4 - Durata dell'appalto**

1. I lavori oggetto del presente contratto avranno durata di un anno con decorrenza dal 24/03/2014.

2. La stazione appaltante si riserva la facoltà di proroga, prima della scadenza del vincolo contrattuale, esclusivamente per il tempo strettamente necessario all'indizione di una nuova procedura di affidamento.

3. E' vietato il rinnovo tacito del contratto.

4. Si prevede che al termine dell'appalto, fino alla nuova gestione o all'entrata in servizio del nuovo affidatario, e comunque non oltre i dodici mesi dalla scadenza dell'appalto, l'appaltatore s'impegna ad effettuare il servizio alle stesse condizioni economico-gestionali;

#### **Art. 5 - Requisiti della Ditta Manuttrice per l'esecuzione dell'appalto**

1. La Ditta Manuttrice deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere secondo le esigenze funzionali dell'Ente Appaltante, e secondo le caratteristiche degli immobili oggetto dell'appalto.

#### **Art. 6 - Referente per il servizio di manutenzione**

1. Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, la Ditta Manuttrice designerà un suo incaricato che dovrà avere tutte le potestà tecniche e legali per rappresentare la Ditta Manuttrice stessa in tutti i rapporti operativi con il Committente.

2. Tale referente per tutte le attività comprese nel presente capitolato deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un numero di telefono cellulare.

3. Nei periodi di ferie o altro, il referente per la manutenzione deve indicare altra persona formalmente designata dalla Ditta Manuttrice con pari requisiti ai fini del presente appalto.

#### **Art. 7 - Norme applicabili**

1. Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, la Ditta Manuttrice dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente al momento dell'effettuazione delle prestazioni in materia.

2. Si richiamano in particolar modo, ma senza escludere altre normative applicabili qui non citate:

- D.L.vo 163/06 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- Decreto del Presidente della Repubblica 05/10/2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione e d'attuazione del D. Lvo 163/2006";
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CEI, UNI-CIG;
- Decreto legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- Legge 257 del 27.03.92 e successivi provvedimenti di attuazione "Impiego dell'amianto".

#### **Art. 8 - Condizioni generali per l'esecuzione del servizio.**

1. La Ditta dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato.

2. La Ditta appaltatrice è tenuta a collaborare con i Tecnici dell'Ufficio Logistico del Committente allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza.

3. La Ditta deve avvalersi di personale tecnico formato e informato secondo la norma.

#### **Art. 9 - Descrizione sommaria dei lavori da eseguire**

1. All'interno del presente appalto ricadono i piccoli interventi di manutenzione straordinaria per le opere edili ed affini che di volta in volta si rendono necessari per la gestione del patrimonio immobiliare della ASP.

2. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

3. Tutti i lavori vanno eseguiti con l'impiego di materiali di prima qualità rispondenti alle normative tecniche vigenti, idonei in funzione della tipologia dell'ambiente di installazione. I lavori andranno altresì realizzati impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adeguati e tali da assicurare la puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte, nonché tutte le cautele necessarie derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi e i dispositivi di protezione individuale (DPI).

#### **Art. 10 - Norme di sicurezza**

1. I lavori oggetto dell'appalto dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

2. In particolare la Ditta Manutrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; nel caso di assunzione di personale dipendente la ditta si impegna a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle attività ai sensi del D. Lgs 81/2008, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento la Ditta Manutrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

3. La Ditta Manutrice è inoltre tenuta a rendere disponibili **in lingua italiana** le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

#### **Art. 11 - Materiale e forniture a carico della Ditta Manutrice**

1. I materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. L'Ufficio Tecnico del Committente si riserva di chiederne caratteristiche e marchi.

2. E' fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici e nocivi.

3. La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata da apposito rapporto tecnico inoltrato al Committente, previo assenso del Committente i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese della Ditta Manutrice, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti.

4. Il committente potrà rivalersi sulla Ditta Manutrice per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle disposizioni del presente articolo, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

#### **Art. 12 - Oneri a carico del Committente**

1. Il Committente è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui di volta in volta si renderanno necessari gli interventi oggetto del presente contratto.

2. Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di manutenzione.

### **Art. 13 - Pagamenti**

1. Per l'esecuzione dei lavori all'appaltatore non è dovuta alcuna anticipazione sull'importo contrattuale.
2. Tutte le opere preventivate dovranno essere formalmente ordinate dal Committente e verranno contabilizzate prendendo a base il bollettino degli Ingegneri della provincia di Firenze.
3. L'appaltatore dovrà inviare al Committente la fattura corredata dei documenti contabili a giustificazione delle quantità esposte, verificate in contraddittorio con i tecnici dell'Azienda, ed in particolare per le opere in economia, bolle settimanali della manodopera e delle provviste impiegate.
4. Il Committente, dopo aver proceduto alle necessarie verifiche e ai dovuti controlli e dopo aver apportato eventuali correzioni, procederà entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture alla loro liquidazione.

I pagamenti saranno effettuati solo dopo esibizione, a richiesta dell'Amministrazione, del D.U.R.C. con attestata la regolarità contributiva.

5. Le fatture da trasmettersi in originale, dovranno riportare in calce:

- lo stabile a cui si riferiscono i lavori e le forniture;
- il Centro di costo relativo all'intervento;
- gli estremi dell'ordine di lavoro; in particolare, qualora per un lavoro fossero emesse più stati avanzamento e più fatture, queste dovranno riportare gli estremi delle fatture precedentemente emesse riferite allo stesso ordine;
- una sintetica descrizione dei lavori a cui si riferiscono;
- il periodo di riferimento dei lavori e forniture;
- il CIG attribuito;
- il Conto Corrente Dedicato.

6. Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

7. Non è consentita la cessione del credito a terzi.

### **Art. 14 - Adeguamento e revisione prezzi**

1. I prezzi stabiliti restano impegnativi per l'intera durata dell'appalto. Non è ammessa la revisione dei prezzi.
2. L'adeguamento del prezzo è regolato secondo quanto previsto all'art. 115 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.
3. L'adeguamento sarà effettuato sulla base di apposita istruttoria condotta dal R.U.P. ai sensi dell'art. 7, comma 4, lettera c) e comma 5 del D. Lgs. medesimo.

### **Art. 15 - Garanzie e cauzioni**

1. Per gli affidamenti di importo inferiore a euro 40.000,00 la costituzione della cauzione provvisoria e definitiva non è richiesta agli affidatari.

### **Art. 16 - Assicurazioni**

#### **1. Come da contratto d'Appalto.**

### **Art. 17 - Responsabilità della Ditta Manutentrica**

1. La Ditta Manutentrica è tenuta all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia e del presente Capitolato Speciale d'Appalto.
2. La Ditta Manutentrica è tenuta altresì all'osservanza di tutte le norme ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.
3. Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

4. La Ditta Manutentrica è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente articolo anche per gli eventuali subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

#### **Art. 18 - Risoluzione del contratto**

1. Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna prefissione di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:
  - fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
  - morte dell'appaltatore;
  - frode nell'esecuzione del servizio;
  - qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale.
2. Il Committente al verificarsi dei sotto elencati inadempimenti da parte della ditta Manutentrica si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:
  - Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale del Committente, per un numero massimo di 3 volte;
3. Resta salvo il diritto del Committente di richiedere il risarcimento dei danni.

#### **Art. 19 - Riservatezza**

1. La Ditta Manutentrica sotto la sua responsabilità si impegna in proprio e per il suo personale a garantire il riserbo di tutte le notizie di cui detto personale venisse in qualsiasi modo a conoscenza concernenti le attività svolte dal Committente.

#### **Art. 20 - Controversie**

1. Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Firenze.

#### **Art. 21 - Documenti che fanno parte del contratto**

1. Fa parte integrante del contratto il Capitolato Speciale d'Appalto.

La Ditta Manutentrica  
Edildisha  
(Sig. Disha Lulzim)

Per il Committente  
Il Direttore Generale  
(Dott.ssa Marta Meoni)