

SERVIZIO DI MANUTENZIONE GLOBAL SERVICE

TRA

SFIRS S.p.A. Società Finanziaria Regione Sardegna con sede legale in Cagliari, via Santa Margherita N°4, partita IVA 00206010928 in persona del Direttore Generale, Dott. Massimo Daniele Concas, in seguito per brevità anche denominata “Committente”

E

DITTA con sede in _____(CA), via _____ codice fiscale e partita IVA _____
— in persona del suo Legale Rappresentante _____, in seguito per brevità anche denominata “Appaltatore” o “Impresa”.

PREMESSO

- che Sfirs SpA esercita le proprie attività presso immobile sito nel Comune di Sassari alla via Roma n. 115;
- che intende, nell’ambito degli interventi di manutenzione di tutti gli impianti , spesso legati al logoramento fisiologico e adeguamenti normativi e qualitativi di impianti e fabbricati, non programmabili con anticipo, per rispondere ad emergenze che prevedono necessariamente lavorazioni da eseguirsi con brevissimi tempi a disposizione, onde evitare l’interruzione del servizio, affidare il servizio ad un’unica impresa qualificata per l’esecuzione di lavori di manutenzione programmata e correttiva su richiesta e delle pulizie periodiche dei locali. L’importo complessivo destinato a quanto in oggetto sarà di € _____ mensili e il contratto avrà durata di 12 mesi;
- che il Responsabile del procedimento, in linea con le previsioni di cui al Regolamento, adottato ai fini di cui all’art. 50, comma 5, del D. lgs. 36/2023, ha proposto di affidare il servizio all’impresa _____, in quanto in possesso dei requisiti tecnico professionali necessari;
- che il Responsabile del procedimento, in considerazione anche del ribasso del _____% concesso dall’Affidatario, ritiene il preventivo congruo ed in linea con i prezzi di mercato;
- che l’impresa _____si è dichiarata disposta all’esecuzione dell’appalto affidatogli

e all'uopo espressamente afferma:

- a) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di ogni onere ulteriore necessario ad eseguire il contratto a regola d'arte;
- b) di essere in possesso dei requisiti tecnico professionali previsti dalla legge per l'espletamento delle prestazioni indicate nel presente contratto.

Tutto quanto sopra premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto, la SFIRS SpA affida all'Impresa _____, che accetta senza riserve, l'appalto indicato in oggetto alle condizioni che seguono.

ART. 1 OGGETTO

1. Costituisce oggetto del presente contratto l'esecuzione del servizio di manutenzione "Global Service", consistente nella manutenzione programmata a canone e correttiva su richiesta degli impianti elettrici, trasmissione dati, idrici, di condizionamento, antincendio, oltre che il mantenimento della salubrità delle parti edili e l'espletamento delle pulizie periodiche;
2. Tutte le attività oggetto del presente contratto vengono descritte in modo maggiormente dettagliato nel Capitolato Tecnico inviato in fase di selezione, del quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto. In caso di discordanza, le clausole del presente contratto prevalgono sul Capitolato Tecnico allegato.
3. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le forniture e le provviste necessarie per l'esecuzione del servizio, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste nell'ordine. Non saranno riconosciute spese che non abbiano riportato la preventiva approvazione della Committente.
4. Si conviene che l'attività sopra descritta sarà svolta dall'Impresa con una propria autonomia organizzativa.
5. L'Appaltatore provvederà a sua cura e spese all'attività di smaltimento rifiuti, i cui costi sono compresi nel corrispettivo di contratto, come da offerta.

ART. 2 DURATA

1. Il presente contratto decorre dal verbale di inizio attività e avrà la durata di 12 mesi, e potrà essere rinnovato previa comunicazione scritta per ulteriori 12 mesi esclusivamente da parte del Committente;
2. Alla scadenza, lo stesso si intenderà risolto senza necessità di formale disdetta.

ART. 3 DISCIPLINA CONTRATTUALE

1. L'Impresa è soggetta alla piena e diretta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel presente contratto.

2. L'Impresa ha altresì l'obbligo di osservare ogni altra norma che leggi, decreti e regolamenti vigenti nel periodo di esecuzione del contratto dettino in materia, ciò anche in tema di trattamento economico e normativo previsto nei contratti di lavoro, nonché in tema di trattamento previdenziale, assicurativo ed antinfortunistico.

ART. 4 CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. Per l'esecuzione dei lavori descritti al precedente articolo 1 verrà corrisposto all'Impresa un importo massimo a misura pari a € ,00 (Euro //00), comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre i.v.a. di legge per le sole attività di manutenzione programmata e per le pulizie periodiche;
2. Considerati i possibili differenti interventi, il regime IVA applicabile (Reverse Charge, Split payment) dovrà essere accertato contattando gli uffici amministrativi Sfirs Spa. prima dell'emissione di ciascuna fattura.
3. Il corrispettivo sarà fatturato mensilmente a seguito degli interventi effettivamente eseguiti, e solo a seguito del rilascio dei relativi rapportini di lavoro ed eventuali certificazioni firmati dall'Impresa e dal responsabile del servizio Sfirs SpA .

Ciascuna fattura verrà corrisposta a 30 giorni dalla data di emissione.

4. Il pagamento è condizionato alla regolarità della posizione contributiva e retributiva dell'impresa.
5. Il servizio è finanziato con fondi della stazione appaltante.
6. In considerazione delle previsioni contenute all'art. 3 L. 136/2010, con la sottoscrizione del presente contratto l'impresa si impegna a:
 - A) utilizzare un conto corrente dedicato su cui dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al presente servizio;
 - B) comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operarvi entro 7 giorni dall'accensione del conto o comunque sette giorni prima della scadenza del pagamento;
 - C) effettuare i pagamenti tramite strumenti idonei a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari, salvo quanto stabilito al comma 3 del menzionato art. 3;
 - D) indicare in occasione di ogni pagamento il CIG: _____.

7. La Società si impegna a comunicare alla Committente ogni eventuale variazione relativa al conto corrente dedicato e ai soggetti autorizzati ad operare su di essa.
8. L'Affidatario dichiara di conoscere e accettare che tutti i pagamenti sono condizionati alla previsione di cui all'art. 48 bis del DPR 602/73, come modificato dalla L. 205/2017.

ART. 5 VERIFICHE

1. La Committente potrà disporre le verifiche necessarie ad accertare la rispondenza delle attività

compiute a regola d'arte.

2. La Committente coordinerà il servizio in oggetto con le altre attività legate alle proprie funzioni, mantenendo un potere di direttiva, avrà altresì il diritto/dovere di eseguire ogni e qualsiasi controllo sulla buona esecuzione del servizio, con le modalità che riterrà più opportune. L'Impresa si impegna ed obbliga al rispetto di tale diritto. Tale controllo da parte della Committente non esime comunque l'Impresa dalla piena ed esclusiva responsabilità della completa e perfetta esecuzione del servizio, responsabilità che ricade esclusivamente sull'Impresa stessa.

ART. 6 PREVIDENZA E ASSICURAZIONE

1. L'Impresa si impegna a rispettare rigorosamente tutte le disposizioni di legge e dei contratti collettivi operanti al momento della sottoscrizione del contratto o che dovessero essere formate nel corso della sua vigenza, in materia di previdenza e assicurazione, anche contro infortuni degli addetti all'esecuzione del presente contratto. L'Impresa è, tra l'altro, obbligata al versamento completo e tempestivo dei relativi contributi e premi, nonché al pagamento degli assegni e delle indennità da corrispondere direttamente ai lavoratori.
2. In relazione alle tutele dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto, l'Impresa di obbliga a garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto. Trovano applicazione gli obblighi di cui all'art. 11 del D.lgs. 36/2023.

ART. 7 PERSONALE DIPENDENTE

1. L'Impresa si impegna ad eseguire il servizio oggetto del presente contratto con personale idoneo e in numero adeguato alle necessità legate all'esecuzione del medesimo.
2. L'Impresa si obbliga ad ottemperare a tutte le disposizioni generali e particolari relative all'accesso ai locali della Committente. Inoltre, si impegna ad impedire che persone da essa non dipendenti o comunque da essa non autorizzate possano accedere all'interno.

ART. 8 SICUREZZA

8.1 L'Impresa dichiara di aver ricevuto le informazioni di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e si impegna all'osservanza della normativa di cui al citato decreto.

ART. 8 bis ASSICURAZIONI

8 bis.1 L'Appaltatore si assume ogni e qualsiasi responsabilità per danni e/o pregiudizi di qualsiasi natura causati alla Sfirs SpA e terzi in genere che possano avere origine dalla esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto o a seguito della irregolare effettuazione dello stesso.

8 bis.2 L' Appaltatore si impegna a sollevare e tenere indenne la Sfirs SpA per tutti i danni di cui sopra, ed a costituirsi per essa, se richiesto, in ogni controversia giudiziaria a qualsiasi titolo proposta in conseguenza di danni o pregiudizi derivanti dalla attività dell'Appaltatore stesso.

8 bis.3 Fermi gli obblighi assunti per tutto quanto sopraindicato, l'Appaltatore si impegna a stipulare a sue spese ed a mantenere in vita per tutta la durata del Contratto, idonee polizze assicurative.

8 bis.4 Tali coperture decorrono dalla data di consegna del servizio e cessano alla data di emissione del certificato di Regolare Esecuzione.

8 bis.5 Per quanto non stabilito dal presente articolo, le polizze di cui ai precedenti commi devono essere redatte secondo gli schemi di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123/2004.

8 bis.7 Resta inteso che i massimali assicurati non rappresentano i limiti del danno da risarcirsi da parte dell'appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'appaltatore medesimo.

8 bis.8 In caso di sinistro la somma liquidata sarà reintegrata automaticamente in modo da ripristinare il massimale assicurato inizialmente.

8 bis.9 Le Polizze dovranno prevedere l'obbligo da parte della Compagnia assicuratrice di notificare alla Sfirs SpA, a mezzo di lettera raccomandata o PEC, da inviare entro dieci giorni dalla scadenza della copertura assicurativa, in caso di mancato pagamento delle rate di premio.

8 bis.10 A tal riguardo la Sfirs SpA avrà facoltà o di provvedere direttamente al pagamento del premio, detraendone l'ammontare dal corrispettivo dovuto all' Appaltatore e/o di risolvere il contratto di appalto con effetto immediato e richiedere il risarcimento dei danni.

8 bis.11 Nelle polizze dovrà essere convenuto che non potranno aver luogo diminuzioni o storni di somme assicurate, né disdetta del contratto da parte dell'Appaltatore, né modifica delle garanzie senza il consenso preventivo di Sfirs SpA.

8 bis.12 In caso di sinistro, l'Appaltatore, si obbliga a dare comunicazione scritta alla Sfirs SpA entro 3 giorni dal fatto.

8 bis.13 La mancata stipula delle coperture assicurative e/o il loro mancato rinnovo nei termini previsti dal presente articolo costituirà causa automatica di risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti da Sfirs SpA.

8 bis.14 Il risarcimento dei predetti danni potrà essere effettuato a mezzo rimborso dell'importo risultante dalla apposita nota stilata dagli uffici Sfirs SpA competenti in materia. Qualora l'impresa, o chi per essa, non dovesse provvedere al risarcimento o alla riparazione del danno, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, la Sfirs SpA resta autorizzata a provvedere direttamente alla riparazione o risarcimento del danno subito.

ART. 9 CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il contratto non può essere ceduto, neanche in parte, a pena di nullità.

ART. 10 REVISIONE DEI PREZZI

10.1 Il prezzo indicato nel presente contratto s'intende accettato dall'Impresa, la quale lo giudica di propria convenienza.

10.2. La variazione dei prezzi relativi al costo di esecuzione del servizio, per effetto del verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva non prevedibili al momento della formulazione dell'offerta, è soggetta alla disciplina di cui all'art. 60 del D.lgs. 36/2023.

ART. 11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, mediante comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o PEC, oltre che nelle altre ipotesi previste nei precedenti articoli, nei casi di:

- a) gravi violazioni di legge in corso di contratto;
- b) revoca di autorizzazioni e/o licenze;
- c) in caso di fallimento, liquidazione o di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in caso di sospensione dell'attività dell'Impresa;
- d) in caso di transazioni finanziarie senza l'utilizzo di banche o società Poste Italiane S.p.A., in violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010.

2. La Committente, inoltre, si riserva la facoltà di risolvere il contratto di diritto qualora nei contratti stipulati dall'appaltatore ravvisi la violazione delle disposizioni l'inosservanza degli obblighi di cui al precedente art. 9.

ART. 12 RECESSO

La Sfirs SpA. si riserva il diritto di recedere dal presente contratto, previa comunicazione, senza che l'Impresa possa avanzare pretese di indennizzo o risarcimento alcuno.

ART. 13 RISERVATEZZA

1. L'Impresa si impegna a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti e collaboratori il vincolo di riservatezza relativamente a tutte le informazioni, i dati, le documentazioni e le notizie che siano ritenute riservate e che, comunque, non siano finalizzate alla pubblica diffusione.

2. L'Impresa è tenuta a porre in essere tutte le necessarie misure di prevenzione e, in particolare, tutte le azioni, anche di natura legale, necessarie per evitare la diffusione e l'utilizzo delle informazioni ritenute riservate.

3. Qualora la divulgazione di materiali o informazioni ritenuti riservati sia stata causata da atti o fatti direttamente o indirettamente imputabili all'Impresa e/o ai suoi dipendenti, l'Impresa sarà tenuta a risarcire alla Committente gli eventuali danni da questa subiti.

4. Gli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo rimarranno operanti anche oltre la data

di scadenza del presente atto, e comunque in conformità alla normativa vigente in materia.

ART. 14 TRATTAMENTO DEI DATI

1. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 13 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679 – Regolamento Generale sulla protezione dei dati, con la sottoscrizione del presente atto il contraente dichiara di aver letto e compreso l'informativa sul trattamento dei dati personali, disponibile al www.sfirs.it il cui contenuto costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto. Eventuali variazioni dell'informativa saranno disponibili sempre al predetto link.

ART. 15 FORO COMPETENTE

Per le controversie che insorgessero fra le parti in ordine alla interpretazione, alla esecuzione e alla risoluzione del presente contratto è competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

ART. 16 CLAUSOLA DI CHIUSURA

Le parti accettano espressamente ciascuna clausola contenuta nel presente contratto e riconoscono che le stesse, essendo state oggetto di apposita negoziazione, non sono soggette alle previsioni degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

La Committente

L'Appaltatore