



***Tribunale Amministrativo Regionale  
per il Piemonte  
Via Confienza n. 10  
10121 Torino***

**FOGLIO PATTI E CONDIZIONI PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO- CONDIZIONAMENTO – IMPIANTO E PRESIDI ANTINCENDIO E PICCOLE OPERE MURARIE PER LA SEDE DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL PIEMONTE - DURATA ANNI TRE - CIG **ZB0213451E****

**Art. 1  
Ambito applicativo**

1. Il presente documento ha valore di disciplina generale, che si pone a corredo dell'offerta nelle procedure negoziate.
2. Le clausole inserite nel presente documento integrano e modificano le disposizioni contenute nelle Condizioni Generali di Contratto relative al Bando "Servizi - Servizi agli Impianti (manutenzione e riparazione)" del Mercato Elettronico della Pubblica amministrazione.
3. La ditta appaltatrice dovrà sottoscrivere per accettazione e restituire al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte di seguito indicato come "Amministrazione" o "committenza" il presente Foglio patti e condizioni.

**Art. 2  
Normativa di riferimento**

1. Per le fattispecie non espressamente disciplinate negli articoli che seguono, trova applicazione in via suppletiva la seguente normativa:
  - le disposizioni contenute nel regolamento in vigore per la disciplina dei contratti;
  - gli articoli contenuti nel d.lgs. n. 50/2016 in materia di appalti pubblici di servizi e forniture;
  - il regolamento di attuazione del Codice dei contratti DPR 207/2010, per quanto ancora vigente;
  - la disciplina di cui al r.d. 23 maggio 1924, n. 827, per le parti vigenti;
  - le disposizioni contenute nel codice civile.
2. La ditta aggiudicatrice dovrà operare nel rispetto di tutte le norme relative agli impianti di riscaldamento e condizionamento, dell'impianto e presidi antincendio e di tutti gli eventuali aggiornamenti che entreranno in vigore durante l'erogazione del servizio. Si richiamano per formarne parte integrante al presente le indicazioni del Bando pubblicato sul MEPA.

**Art. 3  
Oggetto**

1. Il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e condizionamento e dell'impianto e presidi antincendio e di piccole opere murarie, presenti presso la sede dell'Amministrazione, in Via Confienza 10, Torino, ha l'obiettivo di garantire il mantenimento del livello prestazionale degli impianti in oggetto, con la realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria associate, nonché, nei casi necessari ed inderogabili, la realizzazione di modeste opere di manutenzione straordinaria, nel rispetto delle limitazioni e vincoli previsti dalla vigente legislazione in materia di appalti pubblici e libera concorrenza.

**Art. 4  
Durata e adempimenti contrattuali**

1. Il servizio in argomento avrà la durata di un triennio (2018/2020), con le seguenti caratteristiche:

## **PRESTAZIONI ORDINARIE**

### **Impianto di condizionamento/riscaldamento**

- la manutenzione ordinaria programmata sarà costituita da interventi quadrimestrali, eseguiti da parte di personale regolarmente abilitato ed atti a predisporre le macchine al fine di un idoneo funzionamento, garantendo per ciascuna apparecchiatura:
  - ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti;
  - pulizia o eventuale sostituzione filtri fancoil e/a soffitto i diffusori;
  - verifica corretto funzionamento dei termostati e ventilo;
  - controllo generale del funzionamento degli impianti
- ad ogni intervento la ditta rilascerà apposita scheda timbrata e firmata indicante la data e i contenuti dell'attività svolta e i materiali sostituiti;
- servizio di assistenza su chiamata per la riparazione di guasti o malfunzionamenti delle macchine e quanto necessita al ripristino del corretto funzionamento dell'apparecchiatura, che deve assicurare un intervento per sopralluogo con personale specializzato entro 1 ora dalla chiamata effettuata in orario lavorativo.

### **Impianto e presidi antincendio**

#### **➤ Impianto spegnimento estintori**

- la manutenzione ordinaria programmata sarà costituita da interventi semestrali, eseguiti da parte di personale regolarmente abilitato ed atti a predisporre i presidi al fine di un idoneo funzionamento, garantendo per ciascuna apparecchiatura:
  - ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti;
  - verifica e ricarica estintori
  - sostituzione per scarica o scadenza della bombola;

#### **➤ Porte taglia fuoco**

- la manutenzione ordinaria programmata sarà costituita da interventi annuali, eseguiti da parte di personale regolarmente abilitato ed atti a predisporre i presidi al fine di un idoneo funzionamento, garantendo per ciascuna apparecchiatura:
  - ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti;
  - verifica delle porte, chiusure e meccanismi
  - posa del cartellino di verifica con data e nome dell'azienda

#### **➤ Sistema di spegnimento gas inerte**

- la manutenzione ordinaria programmata sarà costituita da interventi semestrali, eseguiti da parte di personale regolarmente abilitato ed atti a predisporre i presidi al fine di un idoneo funzionamento, garantendo per ciascuna apparecchiatura:
  - ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti;
  - verifica dei valori di pressione indicati dai manometri posti sulle valvole delle bombole;
  - verifica del corretto staffaggio delle bombole alla rastrelliera e del collettore di mandata
  - controllo della data di collaudo e verifica della temperatura del locale di stoccaggio delle bombole;
  - controllo del contenuto delle bombole, provvedendo alla sostituzione o riempimento delle stesse qualora mostrino una perdita di pressione maggiore del 10%;
- ad ogni intervento la ditta rilascerà apposita scheda timbrata e firmata indicante la data e i contenuti dell'attività svolta e i materiali sostituiti;
- servizio di assistenza su chiamata per la riparazione di guasti o malfunzionamenti delle macchine e quanto necessita al ripristino del corretto funzionamento dell'apparecchiatura, che deve assicurare un intervento per sopralluogo con personale specializzato entro 1 ora dalla chiamata effettuata in orario lavorativo.

#### **➤ Piccole opere murarie**

- riparazioni delle porte interne degli uffici
- interventi manutentivi sulla pavimentazione e riparazioni generiche;
- piccole tinteggiature e ritocchi agli intonaci

## **PRESTAZIONI STRAORDINARIE A CHIAMATA DA CONCORDARSI VOLTA PER VOLTA**

- Richieste di intervento sull'impianto di condizionamento/riscaldamento e sull'impianto e presidi antincendio per esigenze della Committenza di modifica/implementazione del servizio stesso come attualmente garantito;
  - Manutenzione straordinaria intesa come interventi di sostituzione di qualsiasi parte o componente degli apparati di cui trattasi e, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione non compatibili con le disponibilità dell'Amministrazione, la ditta appaltatrice sarà tenuta a ad adottare soluzioni (anche solo provvisorie) avendo cura della messa in sicurezza degli impianti, programmando con la Committenza la data in cui effettuare le attività necessarie alla completa risoluzione dell'anomalia.
1. Gli interventi straordinari saranno formalmente assentiti dalla Committenza, previa acquisizione apposito preventivo di spesa e previa valutazione della compatibilità finanziaria. Le parti opereranno secondo i principi della lealtà, buona fede e della migliore esecuzione. Ad ogni intervento effettuato la ditta rilascerà apposita scheda timbrata e firmata indicante la data e i contenuti dell'attività svolta.
  2. Per gli interventi a chiamata saranno applicati i costi di manodopera e materiali con riferimento al prezzario DEI edizione 1° semestre 2017 con sconto del 20%;
  3. Rimane salva la possibilità per la committenza di poter risolvere anticipatamente il contratto in qualunque momento, con un preavviso di almeno quindici giorni, senza che l'impresa appaltatrice possa richiedere alcuna indennità, forma di compenso, restituzione, risarcimento.

### **Art.5**

#### **Importo contrattuale**

1. L'importo del servizio di manutenzione ordinaria in argomento ammonta a **€ 7.657,00 (euro settemilaseicentocinquantesette/00)**, oltre **€ 153,14 per oneri di sicurezza, per ogni annualità di contratto, ed in particolare:**  
**€ 5.580,00 per l'impianto di condizionamento;**  
**€ 775,00 per impianto e presidi antincendio;**  
**€ 1302,00 per impianto gas inerte**  
al netto di Iva comprensiva di ogni spesa, anche non espressamente prevista, che si rendesse necessaria.
2. Non essendo possibile stabilire a priori in modo esatto il numero di interventi straordinari, ivi comprese le piccole opere murarie che si dovessero rendere necessarie, eventualmente richiesti/necessari sulle apparecchiature e sulla struttura, quest'Amministrazione non assume alcun impegno circa il numero esatto di interventi che verranno ordinati; pertanto la ditta appaltatrice rinuncia a qualsiasi richiesta di compensi o indennizzi nel caso in cui non vi siano prestazioni straordinarie da commissionare.
3. Nessun'altra somma potrà essere richiesta all'Ente appaltante, neppure a titolo di rimborso spese di qualsiasi natura.

### **Art.6**

#### **Cauzione definitiva**

1. L'offerta deve essere corredata da una cauzione/ garanzia definitiva costituita, per tutta la durata contrattuale secondo le modalità e le forme di cui all'art. 103 D.Lgs. n. 50/2016 e pari al 10% dell'importo contrattuale (10% di € 23.430,42). La medesima può essere ridotta ai sensi di legge nelle ipotesi in essa previste. .
2. In caso di cauzione costituita mediante fideiussione, a scelta dell'operatore economico questa può essere rilasciata da un istituto bancario o compagnia assicurativa o intermediario finanziario, iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La stessa dovrà, inoltre, a pena di esclusione, espressamente prevedere:
3. a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

4. b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ.
5. c) la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta del TAR per il Piemonte.

#### Articolo 7 **Verifica del servizio e penalità**

1. Il servizio sarà sottoposto a verifica. In caso di discrepanza con quanto richiesto, o in caso di servizio non conforme la ditta dovrà effettuare l'intervento con immediatezza e comunque nelle 24 ore dal rilievo dell'Amministrazione.
2. In caso di ulteriore ritardo, salvo il caso di forza maggiore o comunque non imputabile al fornitore, sarà applicata allo stesso una penale in ragione della misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.
3. Nel caso in cui l'importo delle penali applicate raggiunga il limite del 10% dell'importo del contratto, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto per grave inadempimento. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti commi, dovranno essere contestati per iscritto. L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni all'Amministrazione nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla stessa contestazione. Qualora, a giudizio dell'Amministrazione, dette deduzioni non siano meritevoli di accoglimento, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, potranno essere applicate al contraente le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.
4. L'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto alla società contraente a qualsiasi titolo.
5. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il contraente dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di risolvere il contratto nei casi in cui questo è consentito.

#### Art. 8 **Pagamenti**

6. Per la manutenzione ordinaria, la ditta emetterà regolare fattura alla fine di ogni **semestre**. La fattura dovrà essere intestata al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte – Via Confienza n. 10 - 10121 Torino, C.F. 96574140016, dovrà indicare il codice CIG e sarà inviata in modalità elettronica ai sensi del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013.
7. A tal riguardo si comunica che il Codice Univoco Ufficio (Codice IPA) di Fatturazione Elettronica per il TAR Piemonte è il seguente: LJ2NYQ.
8. Per la manutenzione straordinaria l'emissione della fattura è subordinata all'assenso della Committenza in segno di verifica regolarità dell'esecuzione da rendersi nel termine di dieci giorni lavorativi dalla resa della scheda lavori recapitata alla Committenza a seguito conclusione dell'intervento.
9. La committenza, in quanto amministrazione a rilievo costituzionale è tenuta al rispetto del Regolamento di contabilità della Giustizia Amministrativa emanato il 6 febbraio 2012, che, all'articolo 39, assegna una tempistica di trenta giorni per il controllo degli atti di spesa adottati da questo ufficio. Il rispetto di tale previsione, pur considerando la solerzia abituale dell'Amministrazione nella liquidazione delle spese, abbisogna tecnicamente di maggiore tempo per l'effettuazione dei pagamenti in argomento e, pertanto, ai sensi dell'articolo 4 comma 4 del D.lgs. n. 231/2002 si definisce la tempistica per l'assolvimento dell'obbligo in questione entro **60 giorni (sessanta) dalla data di acquisizione della fattura al sistema informatico**, trattandosi di fatture da emettere in modalità elettronica ai sensi del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, sempre che queste siano regolari.
10. L'accettazione della clausola dei termini di pagamento di cui al numero precedente è provata dal fornitore restituendo firmato in segno di approvazione il presente Foglio patti e condizioni, rimanendo ferma ogni sua autonoma valutazione in merito alla convenienza economica alla partecipazione della procedura in esame.
11. Qualsiasi irregolarità formale o materiale riscontrata nella compilazione della fattura, nell'erogazione del servizio, nel possesso dei requisiti a contrattare con la P.A. interromperà il decorso del termine per i

- pagamenti, che riprenderà *ex novo* al conseguimento delle condizioni di regolarità per l'assenso al pagamento.
12. I prezzi contrattuali sono fissi e invariabili, non essendo riconosciuta alcuna revisione prezzi.
  13. L'impresa è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto, a pena di risoluzione di diritto del contratto (art. 3 L. cit. comma 8). L'Amministrazione committente verifica i contratti sottoscritti tra l'affidatario dei lavori ed i subappaltatori (solo nel caso di subappalto autorizzato) e/o i subcontraenti in ordine all'apposizione della clausola sull'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 9, della Legge 136/2010, e, ove, ne riscontri la mancanza, rileva la radicale nullità del contratto (art. 3, commi 8 e 9 della Legge 136/2010).
  14. L'appaltatore si impegna altresì a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Torino della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
  15. Ai sensi dell'art. 105 comma 9 del D.Lgs. 19.4.2016 n. 50, l'Amministrazione provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto all'Impresa previa acquisizione e verifica regolarità delle posizioni contributive e previdenziali in essere, dedotte dal relativo DURC (documento unico regolarità contributiva).
  16. In caso di DURC negativo, l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art. 30 commi 5 e 6 del citato D.Lgs. n. 50/2016.

#### Art. 9

#### Ulteriori clausole

1. L'assunzione dell'appalto per il servizio di cui al presente implica da parte della ditta aggiudicataria la conoscenza perfetta di tutte le norme generali e particolari che si riferiscono alla stessa.
2. **Non è ammesso il subappalto.**
3. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti analoghi di cui all'art. 106, comma 1, lettera d), n. 2 del D.Lgs. n. 50/2016.
4. La cessione del credito potrà essere eseguita in conformità di quanto stabilito dall'art. 106, comma 13 del D.Lgs. n. 50/2016. In caso di inosservanza da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.
5. La ditta aggiudicataria si impegna ad eseguire tutti i servizi di cui al presente Foglio patti e condizioni a proprio rischio ed onere, assumendo a proprio carico tutte le spese relative alla mano d'opera, alla fornitura del materiale e delle necessarie attrezzature nonché tutto quanto è necessario per l'esecuzione dei servizi richiesti.
6. La ditta fornitrice s'impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. ed int.) e di assicurazione sociale, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.
7. Si obbliga ad attuare nei confronti dei propri dipendenti, occupati nei lavori relativi al servizio in oggetto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data di stipulazione del presente contratto alla categoria e nella località in cui si svolgono le lavorazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche o integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria applicabile nelle località; si obbliga a continuare ad applicare i citati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.
8. I menzionati obblighi relativi ai contratti collettivi di lavoro vincolano il fornitore anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto. In ogni caso la Ditta aggiudicataria è responsabile in pieno delle irregolarità che fossero commesse in proposito, sollevando l'Amministrazione da tutte le conseguenze civili, penali e pecuniarie derivanti da inadempienze.
9. Le parti stabiliscono espressamente che il contratto è risolto di diritto (art. 1456 c.c.), in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A. attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal contratto. A tal fine il contraente comunica all'Amministrazione committente gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accesi presso le banche o la società Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La citata comunicazione deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine il contraente deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Le medesime

prescrizioni valgono anche per i conti correnti bancari e postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche; in tal caso l'obbligo di comunicazione decorre dalla data di prima utilizzazione dei conti correnti. Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo della gara (CIG). Le parti convengono che qualsiasi pagamento inerente il presente contratto rimane sospeso sino alla comunicazione del conto corrente dedicato, completo di tutte le ulteriori indicazioni di legge, rinunciando conseguentemente ad ogni pretesa risarcitoria o comunque tendente ad ottenere il pagamento e/o i suoi interessi e/o accessori (art. 3, comma 8, II° periodo della Legge 136/2010).

#### Art. 10

#### **Inadempienze e risoluzione**

1. Salve le ipotesi particolari regolate nel presente Foglio patti e condizioni, la risoluzione del contratto trova disciplina nelle disposizioni del codice dei contratti pubblici, del suo regolamento di attuazione e del Codice Civile di cui agli artt. 1453 e ss.
2. In ogni caso, l'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, con preavviso di gg. 10, a mezzo comunicazione telematica, nei seguenti casi:
  - a) impiego di personale non regolarmente assunto e per il quale non si versino i contributi assistenziali, previdenziali ed assicurativi obbligatori;
  - b) cessione del contratto e/o subappalto a terzi del contratto di affidamento della fornitura;
  - c) responsabilità per violazione di obblighi di diritti di privacy, obblighi di riservatezza;
  - d) sospensione o interruzione del servizio da parte dell'Impresa per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
  - e) perdita dei requisiti a contrattare con la P.A. previsti dalla normativa vigente ivi compresa la legislazione antimafia;
  - f) in caso di frode, di grave negligenza nei confronti dell'Amministrazione o di terzi, tali da menomare il rapporto di fiducia che sta alla base del contratto;
  - g) in caso di grave e/o ripetuta/e violazione/i agli obblighi contrattuali derivanti dall'osservanza del presente Foglio patti e condizioni;
  - h) ai sensi dell'art. 3 - comma 9bis - della Legge 13/08/2010, n. 136 e smi, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, come meglio precisato più avanti.
3. In ogni caso, il T.A.R. potrà recedere dal contratto qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti dei requisiti a contrattare con la P.A. richiesti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

#### Art. 11

#### **Trattamento dati personali**

1. Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 sul trattamento dati personali si informa che i dati personali forniti verranno trattati dal T.A.R. Piemonte per le finalità di gestione dell'appalto. I dati in possesso dell'Amministrazione precedente possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici, in presenza di una norma di legge o di regolamento, ovvero quando tale comunicazione sia comunque necessaria per lo svolgimento di funzioni istituzionali, previa comunicazione al Garante. Gli stessi dati possono, altresì, essere comunicati a privati o enti pubblici economici qualora ciò sia previsto da una norma di legge o di regolamento.
2. I dati verranno trattati con logiche pienamente rispondenti alla finalità da perseguire, anche mediante verifiche dei dati forniti con altri in possesso dell'Amministrazione precedente e/o anche forniti da altri soggetti pubblici.
3. Si informa, inoltre, che ogni interessato può accedere ai propri dati personali presso il T.A.R. Piemonte, responsabile del trattamento dati personali, per verificarne l'utilizzo.
4. Il T.A.R. Piemonte, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per poter trattare i loro dati personali.

\_\_\_\_\_ li, \_\_\_\_\_

Letto e sottoscritto

L'impresa \_\_\_\_\_