



COMUNE DI LECCE

LAVORI PUBBLICI

CONTRATTO DI SERVIZIO PER L'AFFIDAMENTO ALLA LUPIAE SERVIZI S.P.A. DEL SEGUENTE SERVIZIO:

• **MANUTENZIONE TRIBUNALI**

L'anno duemiladodici il giorno diciotto del mese di dicembre presso la sede comunale di via Rubichi n. 1, si costituiscono nel presente atto:

- 1) il Comune di Lecce c.f. 80008510754, con sede legale in Lecce alla via Rubichi n. 1, in persona dell'arch. Claudia Branca nata a Lecce il 16.03.1963 nella sua qualità di Dirigente Settore LL.PP., domiciliato per la carica presso la sede comunale, in virtù delle norme sull'ordinamento degli enti locali;
- 2) la società Lupiae Servizi S.p.A. – c.f. 03423780752 – con sede legale in Lecce in via V.M. Stampacchia n.17, in persona del Dott. Giuseppe Tamborrino nato a Lecce il 16.03.1968, il quale interviene nella sua qualità di Presidente pro-tempore domiciliato per la carica che riveste presso la sede legale della società;

PREMESSO

- che l'amministrazione comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 22/11/1999, approvava la costituzione della società mista Lupiae Servizi S.p.A., partecipata dallo stesso ente;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 178 del 28/12/1999 veniva approvato il piano tecnico economico e finanziario della società mista Lupiae Servizi S.p.A.;
- che la società Lupiae Servizi S.p.A., veniva regolarmente costituita in data 28/12/1999 con atto pubblico a rogito del Notaio Cesare Franco;
- che con convenzione generale reg. n. 5008 del 24/06/2000 venivano disciplinati i rapporti giuridico – economici tra l'amministrazione del Comune di Lecce e la società Lupiae Servizi S.p.A.;
- che con la citata convenzione generale, si stabiliva, tra l'altro, di affidare alla Lupiae Servizi S.p.A. qualsiasi servizio pubblico locale e/o di pubblica utilità di interesse della pubblica amministrazione, la cui gestione possa concorrere al perseguimento dello scopo sociale e non sia riservato dalla legge e/o da regolamenti in via esclusiva al Comune di Lecce;
- che con deliberazione n. 92 del 06.11.2008 il Consiglio Comunale ha approvato le Linee Guida per l'esercizio di indirizzo e controllo da parte dell'Amministrazione Comunale sulla Lupiae Servizi S.p.A.;
- che in data 12 settembre 2008 è stato adottato il nuovo Statuto Sociale della Lupiae Servizi S.p.A. ulteriormente aggiornato con verbale dell'assemblea del 1.10.2011;
- che con deliberazione n. 97 del 28/10/2009 "Ricognizione delle società partecipate. Adempimenti art.3 Legge 244/07" il Consiglio Comunale ha autorizzato, ai sensi dell'art.3, comma 27 e 28 L.n.244/2007, il mantenimento delle partecipazioni del Comune di Lecce alla Società Lupiae Servizi sussistendo gli elementi necessari per il perseguimento di finalità istituzionali dell'Amministrazione;
- che con deliberazione della G.C. n.882 del 30.12.2009 veniva affidato a Lupiae Servizi SpA per l'anno 2010 il servizio di manutenzione e adeguamento degli edifici adibiti a sede degli uffici giudiziari;
- che con deliberazione della G.C. n.207 del 21.3.2011 veniva affidato a Lupiae Servizi SpA per gli anni 2011 e 2012 il servizio di manutenzione e adeguamento degli edifici adibiti a sede degli uffici giudiziari;
- che le parti sottoscrivevano i relativi contratti di servizio;
- che con deliberazione del c.c. n. 110 del 14.12.2012 veniva approvato il Piano Industriale della Lupiae Servizi S.p.A. per il triennio 2013-2015;
- con il medesimo atto deliberativo veniva demandato ai dirigenti comunali di predisporre gli atti consequenziali ivi compreso la sottoscrizione dei contratti di servizio;



*Contratto di Servizio per l'affidamento alla Lupiae Servizi S.p.A.
di servizi logistici e manutentivi*



che le parti come sopra costituite, intendono rinegoziare i propri rapporti in riferimento al contratto di servizio innanzi richiamato e dichiarano l'espressa volontà di trasfondere i reciproci obblighi e diritti nel presente contratto di servizio.

Tutto ciò premesso, che fa parte integrante del presente atto, il Comune di Lecce affida alla Lupiae Servizi S.p.A., che accetta, il servizio di supporto all'ufficio urbanistica.

Tutto ciò premesso, che fa parte integrante del presente atto, il Comune di Lecce affida alla Lupiae Servizi S.p.A., che accetta, il seguente servizio:

- Manutenzione e adeguamento degli edifici adibiti a sede degli Uffici Giudiziari

CAPITOLO I

OGGETTO DEL SERVIZIO

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere edile ed affini sugli immobili di cui all'art. 7 come risultanti dall'elenco allegato.

ART. 2 – DESCRIZIONE SOMMARIA DEL SERVIZIO

Le attività che formano oggetto del servizio possono essere riassunte nel modo seguente, salvo più precise indicazioni che alla consegna dei lavori potranno essere impartite dal Responsabile del Servizio individuato dall'Amministrazione Comunale:

OPERE EDILI ED AFFINI IDRAULICHE, ELETTRICHE, TERMICHE E DI CONDIZIONAMENTO, FINITURE DI OPERE GENERALI DI NATURA EDILI, MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI.

• MANUTENZIONE A GUASTO O DI EMERGENZA E CORRENTE NON PROGRAMMATA:

1. Piccole manutenzioni inerenti gli impianti idrico sanitario, elettrico;
2. Revisione componenti in legno, ferro, alluminio e PVC;
3. Sostituzione vetri rotti su infissi in genere;
4. Revisione lattonerie in genere;
5. Riparazione elementi di controsoffitto;
6. Riparazione manti impermeabili ed opere complementari;
7. Riparazione manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
8. Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
9. Opere edili in genere per il ripristino di elementi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
10. Spurghi, pulizie e ripristini reti di scarico e pozzetti;
11. Interventi edili limitati di ripristino spazi interni;
12. Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne.

• MANUTENZIONE PREVENTIVA E CORRENTE PROGRAMMATA:

15. Sostituzione localizzata di componenti idrico sanitarie e condutture;
16. Sostituzione localizzata di componenti dell'impianto elettrico e dei punti luce interni ed esterni agli edifici;
17. Sostituzione localizzata di elementi dell'impianto termico e di condizionamento e delle condutture;
18. Sostituzione localizzata di componenti degradate in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro;
19. Sostituzione lattonerie ammalorate;
20. Sostituzione manti impermeabili degradati ed opere complementari;
21. Sostituzione pavimenti e rivestimenti ammalorati;
22. Rifacimento localizzato di manti di copertura in tegole, metalliche e orditure;
23. Pitturazioni e verniciature localizzate interne e esterne;
24. Pulizie di coperture e sistemi di convogliamento acqua, pozzetti e intercapedini;
25. Interventi edili limitati per redistribuzione spazi interni;
26. Risanamento localizzato ambientale interno;



*Contratto di Servizio per l'affidamento alla Lupiae Servizi S.p.A.
di servizi logistici e manutentivi*

27. Rifacimento localizzato di servizi igienici;
28. Piccola manutenzione annuale dell'impianto termico e di condizionamento.

• NOLEGGI PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI SPECIALITÀ DIVERSE.

Rientrano altresì tutte quelle opere necessarie alla conservazione ed al buon funzionamento degli immobili in uso all'Amministrazione Giudiziaria.

L'affidataria dovrà compiere tutte quelle attività necessarie affinché le opere richieste esplicitamente dal Responsabile del Servizio siano completamente ultimate in ogni loro parte secondo le regole dell'arte, impiegando materiali nuovi e di idonee caratteristiche.

ART. 3 - TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE TECNICHE DEL SERVIZIO – MODALITÀ DI INTERVENTO

Trattandosi di Pronto Intervento, le opere possono essere definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, ma non in maniera esaustiva e definitiva, nel numero e nella localizzazione. Esse dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dall'Amministrazione Comunale.

Sono compresi nel contratto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite.

L'esecuzione dei lavori di manutenzione programmata o non programmata è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e con la massima diligenza da parte della Lupiae S.p.A.

Trattandosi di un servizio di manutenzione con interventi a richiesta dell'Amministrazione Comunale, la forma, le dimensioni e le principali caratteristiche delle opere da eseguire non possono essere fornite a priori, ma verranno valutate volta per volta dal Responsabile del Servizio che fornirà alla Lupiae S.p.A. per iscritto, attraverso apposito ordine di servizio le specifiche richieste, e quando lo riterrà strettamente necessario per meglio definire l'oggetto della lavorazione, provvederà a redigere un disegno ad hoc con tutti i particolari costruttivi.

La Lupiae S.p.A. utilizzerà per lo svolgimento del servizio di cui al presente contratto le unità nel numero che riterrà più opportuno al fine di garantire il rispetto dei tempi di esecuzione delle opere.

Per garantire per lo svolgimento del servizio di manutenzione la Società si impegna ad utilizzare, laddove necessario, figure professionali specialistiche di seguito riportate a titolo esemplificativo:

- operai specializzati elettricisti
- operai specializzati idraulici
- operai specializzati falegnami
- operai specializzati fabbri
- operai specializzati muratori

ART. 4 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI DEI LAVORI A MISURA E/O IN ECONOMIA

I lavori oggetto del presente servizio, siano essi a misura o in economia saranno liquidati con applicazione dei prezzi unitari riportati dall'ultima edizione disponibile dell'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche", di cui alla Legge Regionale n. 13 del 2001, art. 13, così come adeguato per l'anno 2012 con D.G.R. n.1314 del 3.7.2012, pubblicata sul B.U.R.P. n. 105 del 18.7.2012.

In mancanza del prezzo indicativo i lavori effettuati saranno computati per assimilazione sulla base di lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi, approvati dal Dirigente del Settore o dal Responsabile del Servizio dallo stesso delegato. Ai prezzi così come determinati verrà applicato il ribasso del 5%.

I suddetti prezzi saranno applicati per tutta la durata del contratto salvo eventuali ed ulteriori adeguamenti.

I costi per l'impiego di manodopera qualificata e/o specializzata saranno contabilizzati secondo le "tabelle del costo complessivo, giornaliero ed orario, della manodopera nell'industria edile e affine" pubblicato da Assindustria Lecce nel periodo di vigenza del presente contratto.

Detti prezzi comprendono:

- a) i costi e l'incidenza dei materiali;
- b) il costo e l'incidenza oraria della mano d'opera;
- c) il costo e l'incidenza oraria delle attrezzature/noli;
- d) la percentuale di spese generali ed utile d'impresa come previsto dall'art.34 del D.P.R. n. 554/99;
- e) il valore per unità di misura riferito alla "sicurezza".

R
(M)



ART. 5 – MEZZI PROVVISORIALI

Fra gli attrezzi o i mezzi provvisoriali o di trasporto che sono prettamente connessi con la funzione lavorativa dell'operaio ed il cui compenso deve intendersi incluso nei prezzi delle opere, delle provviste e delle merci di cui agli indicati elenchi vanno annoverati:

- a) Le scale e/o i ponti formati da semplici cavalletti con sovrapposti assi per l'esecuzione di opere fino all'altezza di 2,5 m;
- b) Gli indumenti di cui dovranno essere muniti gli operai per l'esecuzione dei lavori durante forte pioggia o neve;
- c) Le maschere protettive eventualmente occorrenti per lavori in pozzi, cunicoli, etc.;
- d) Le carriole ed i carretti a mano di ogni specie, nonché i percorsi per detti formati con tavolati;
- e) Gli impianti provvisori di energia elettrica e di luce in quanto occorrenti per l'esecuzione di lavori e per le segnalazioni di ingombro stradale;
- f) Scalpelli, picconi, martelli ed altro attrezzo in perfetta efficienza;
- g) Steccati;

Ad esclusione delle lavorazioni previste dell'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche che implicitamente comprendano nel relativo importo l'incidenza dell'attrezzatura necessaria, saranno invece compensati a parte il nolo o l'affitto dei mezzi provvisoriali sotto elencati:

- a) Paranchi ed argani di qualunque portata;
- b) Castelli a ruote di qualunque altezza;
- c) Ponti di servizio in legno e tubolari in ferro occorrenti per l'esecuzione di opere ad altezza superiore a 2,5 m;
- d) Teloni impermeabili
- e) Piattaforme aeree con operatore.

Quanto sopra vale in quanto detti mezzi occorrono per l'esecuzione di opere di manutenzione di fabbricati esistenti, in cui il nolo del mezzo provvisoriale ha un'incidenza rilevante sul valore dell'opera.

Quando, in base a quanto sopra stabilito, sia dovuto il compenso per la fornitura e l'eventuale costruzione degli elencati mezzi d'opera, esso comprende oltre che l'affitto o il nolo anche il montaggio e lo smontaggio, il trasporto dal magazzino al cantiere e dal cantiere al magazzino, ed ogni altro onere relativo sia all'approntamento dei mezzi provvisoriali, sia alla manutenzione in perfetta efficienza dei mezzi stessi.

ART. 6 – AMMONTARE DEL SERVIZIO E CATEGORIE OMOGENEE

Il presente servizio si configura come contratto aperto, di conseguenza, il fornitore si impegna, per ciascuna delle tipologie di opere e di forniture richieste, a fornire le prestazioni richieste fino al raggiungimento dell'importo massimo dei lavori compensati a misura o in economia, pari a € 205.700,00 IVA come per legge compresa.

ART. 7 - LUOGHI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto della presente convenzione potrà essere richiesto presso i seguenti luoghi:

IMMOBILE

Sedi dei Tribunali:

- Via De Pietro,
- Via Calabria,
- Aula Bunker
- Via Brenta 1,
- Via Brenta 2.
- Via D. Birago (ex villa Bobò)

Le sedi indicate sono suscettibili di variazioni. Di ogni eventuale cambiamento, l'Amministrazione Comunale di Lecce darà debita comunicazione via e-mail o via fax.

ART. 8 – DIREZIONE DEI LAVORI E GESTIONE DEL SERVIZIO



*Contratto di Servizio per l'affidamento alla Lupiae Servizi S.p.A.
di servizi logistici e manutentivi*



La responsabilità della gestione amministrativa e operativa del servizio è dell'Ufficio Tecnico del Settore LL.PP. del Comune di Lecce che, attraverso un Responsabile all'uopo individuato, coordinerà e gestirà il piano degli interventi, l'invio delle richieste di intervento, tramite fax o e-mail, e la verifica degli stessi.

Per l'esecuzione dei lavori, la Società dovrà nominare il responsabile della Direzione Lavori. Il Direttore Lavori dovrà essere necessariamente un tecnico abilitato alla professione.

Egli, in relazione alle necessità derivanti dall'andamento dei lavori, qualora oltre a quanto già contenuto nel presente contratto o negli eventuali disegni di dettaglio allo stesso forniti, necessitino ulteriori disposizioni o indicazione o vi siano dubbi sull'interpretazione degli obblighi della Società, sarà tenuto a richiedere tempestivamente al Responsabile del Servizio le opportune istruzioni in merito.

Non saranno riconosciute prestazioni e forniture extra-contrattuali di qualsiasi genere che non siano state preventivamente ordinate per iscritto dal Responsabile del Servizio.

ART. 9 – OPERE ESCLUSE DALL’AFFIDAMENTO

Restano escluse dal presente affidamento tutte le opere relative alla manutenzione o realizzazione di impianti elevatori.

ART. 10 – SOPRALLUOGHI PREVENTIVI

Prima di effettuare le singole manutenzioni, inoltre l'affidataria è tenuta a prendere visione delle località presso cui gli verrà ordinato di eseguire i lavori, a prendere conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, dei sottoservizi presenti e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi.

La Lupiae non può, per nessuna ragione, introdurre di propria iniziativa variazioni e/o aggiunte ai lavori, senza un preciso ordine scritto da parte del Responsabile del Servizio. Qualora il Direttore Lavori ritenesse necessario introdurre varianti ai lavori, è obbligato a farlo presente al Responsabile del Servizio che, se lo riterrà necessario, potrà autorizzare la variante in oggetto.

Delle varianti o addizioni ai lavori introdotte senza il preciso ordine scritto del Responsabile del Servizio, potrà essere ordinata l'eliminazione a cura e spese della Lupiae, salvo il risarcimento dell'eventuale danno arrecato alla stazione appaltante.

Data la particolarità dell'utenza degli stabili, l'affidatario dovrà eseguire i lavori nei tempi e nei periodi stabiliti dal Responsabile del Servizio.

ART. 11 – ECCEZIONI DELL’AFFIDATARIA DEL SERVIZIO

Nel caso l'affidataria ritenga che le disposizioni impartite dal Responsabile del Servizio siano difformi dai patti contrattuali, o che le modalità di esecuzione e gli oneri connessi alla esecuzione stessa dei lavori siano più gravosi di quelli previsti nel presente contratto e tali, quindi, da richiedere la pattuizione di un nuovo prezzo o la corresponsione di un particolare compenso, egli dovrà inoltrare le proprie eccezioni, in caso di opere non dettate da motivi d'urgenza entro 2 (due) giorni dal ricevimento dell'ordine di servizio scritto.

Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre l'Amministrazione Comunale ad oneri imprevisti, resta contrattualmente stabilito che non saranno accolte richieste postume.

ART 12 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA – DUVRI

Ai fini della promozione della cooperazione e del coordinamento in materia di sicurezza sul lavoro, l'ufficio tecnico dei LL.PP. redigerà il documento unico di valutazione del rischio da interferenze DUVRI, in cui sarà riportata la valutazione dei rischi dovuti alle interferenze tra l'attività del Committente e della Società affidataria del servizio e le relative misure di sicurezza tecniche e gestionali adottate e adottabili per eliminare o ridurre tali rischi (art 26 del D. Lgs. 81/2008). Tale documento sarà allegato al presente convenzione.

Sono pienamente a carico della Società affidataria del servizio tutte le responsabilità relative alla sicurezza ed al rispetto delle normative specifiche, evidenziando che, trattasi di lavori di piccola manutenzione. Ad ogni modo sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere alla Società affidataria, laddove dovessero verificarsi le condizioni di legge ed ai sensi dell'art. 131 - comma 2 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., la predisposizione di specifico Piano Sostitutivo del



*Contratto di Servizio per l'affidamento alla Lupiae Servizi S.p.A.
di servizi logistici e manutentivi*



Piano di Sicurezza e Coordinamento, quando quest'ultimo non sia previsto, da redigere nel rispetto di quanto prescritto dall'all. XV - comma 3.1 del D.Lvo n.81/2008 e s.m.i.

ART. 13 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIA IN MATERIA DI SICUREZZA E NORME ANTINFORTUNISTICHE

La Società assuntrice dovrà scrupolosamente attenersi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m. e i ed in modo particolare dovrà predisporre durante i lavori tutti i ripari e i dispositivi necessari per la protezione del personale addetto al lavoro.

Il servizio affidato dovrà essere condotto nel pieno rispetto di tutte le norme, sia generali che relative allo specifico lavoro affidato, vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Prima dell'inizio dei lavori la Lupiae S.p.A. dovrà informare i propri dipendenti su tutte le norme di legge, di contratto e sulle misure che verranno assunte in adempimento a quanto sopra. La stessa sarà pertanto tenuta a vigilare affinché i propri dipendenti come pure i terzi presenti nel cantiere, si attengano scrupolosamente a quanto loro reso noto ed in generale osservino le norme di legge, di contratto e quelle misure che siano state definite.

La Società dovrà predisporre e consegnare al Responsabile del Servizio l'elenco dei macchinari in loro dotazione ed è inoltre tenuta a curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera, di sollevamento e di trasporto siano efficienti e vengano sottoposti, alle scadenze di legge o periodicamente, secondo le norme della buona tecnica, alle revisioni, manutenzioni e controlli del caso.

L'Amministrazione Comunale ha in ogni momento la facoltà di richiedere ispezioni ed accertamenti, relativi al rispetto ed all'applicazione delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro, alle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive o a consulenti di propria fiducia e l'affidatario è tenuto a consentirvi fornendo anche le informazioni e la documentazione del caso.

ART. 14 - ALTRI ONERI ED OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIA

Oltre agli obblighi sin qui indicati nel presente contratto, sono a carico dell'affidataria i seguenti oneri ed obblighi, compresi nell'importo contrattuale:

- a) La Lupiae Servizi S.p.A. dovrà nominare a rappresentarla sui luoghi di lavoro persona giuridicamente e professionalmente idonea;
- b) Il personale impiegato dovrà avere un aspetto decoroso, un comportamento impeccabile e dovrà avere rispetto per i luoghi interessati dal servizio. Il personale dovrà avere oltre all'uniforme anche apposito cartellino di riconoscimento con fotografia e indicazione del nome.
- c) Le spese per l'impianto, la manutenzione e l'eventuale illuminazione dei cantieri, in modo da garantire sempre la sicurezza del personale operante negli uffici interessati dai lavori o degli eventuali avventori.
- d) Le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- e) Le spese per attrezzi e opere provvisorie e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- f) Le spese per le vie di accesso al cantiere;
- g) Le spese per passaggio, per occupazioni temporanee per depositi od estrazioni di materiali;
- h) I trasporti e/o lo smaltimento e/o l'effettuazione delle operazioni di smaltimento previste per tutti i materiali di demolizione compresi quelli costituenti lo scarto delle lavorazioni del cantiere (sacchi cemento, tavolame, imballi ecc.), suddivisi per tipologia secondo la normativa, prevedono il conferimento ad impianti di stoccaggio di recupero o a discarica, i cui oneri/ricavati sono previsti nell'Elenco Prezzi Regionale e quindi inclusi nell'importo contrattuale.

ART. 15 - CONDIZIONE E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Le condizioni e le modalità delle opere richieste sono quelle indicate nel presente contratto.

ART. 16 - IMPORTO DEL CONTRATTO

Il contratto che si intende stipulare è un contratto "aperto",

Il committente potrà commissionare mediante singoli ordinativi, i lavori oggetto del presente contratto, fino alla concorrenza dell'importo di € 205.700,00 compreso IVA come per legge.



*Contratto di Servizio per l'affidamento alla Lupiae Servizi S.p.A.
di servizi logistici e manutentivi*



Alla Lupiae sarà corrisposto un pagamento a misura, in riferimento alle opere/lavori e alle forniture effettivamente richieste ed eseguite, con cadenza mensile. Gli importi saranno corrisposti senza ritardo e comunque entro e non oltre il giorno 10 del mese successivo a quello di presentazione della fattura, previo controllo del responsabile dell'Amministrazione comunale sul servizio prestato.

Il pagamento del servizio svolto non potrà essere ritardato per alcun motivo, ragione e/o causa.

ART. 17 - REVISIONE PREZZI

E' esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'art. 1664 cc, primo c...

ART. 18 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata di 5 anni a decorrere dal 1.1.2013 al 31.12.2017 con facoltà delle parti di rinnovarlo alla scadenza.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere la prosecuzione del servizio per un ulteriore periodo di tre mesi senza che il prestatore d'opera possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità, mediante comunicazione scritta da inviarsi al prestatore d'opera con un preavviso di almeno 15 giorni.

ART. 19 - CAUSE SOPRAVVENUTE - SOSPENSIONE

Per motivi di pubblico interesse o per fatti sopravvenuti non imputabili all'Amministrazione Comunale di Lecce, la stessa sospenderà l'esecuzione delle prestazioni per tutta la durata della causa ostativa. Decorso il tempo di 60 giorni è facoltà della Società recedere dal contratto senza diritto ad indennizzo alcuno, fatto salvo il pagamento delle prestazioni rese.

La sospensione dell'esecuzione verrà comunicata per iscritto dall'Amministrazione Comunale di Lecce almeno 24 ore prima della data fissata per la sua decorrenza.

ART. 20 - OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIA

La LUPIAE S.p.A. dovrà fornire all'Amministrazione Comunale i seguenti documenti:

1. Elenco nominativi degli operai che si intendono impiegare nell'esecuzione dei lavori;
2. A richiesta l'affidataria dovrà trasmettere le copie dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici, previsti dalla contrattazione collettiva.
3. Piano Operativo di Sicurezza, con i suoi contenuti minimi.

L'Amministrazione Comunale di Lecce si intende sempre sollevata dall'affidataria da qualsiasi responsabilità verso i dipendenti della Lupiae Servizi S.r.l., nonché verso i terzi per qualunque infortunio o danneggiamento che possa verificarsi, sul luogo o per causa delle opere affidate, tanto se dipendono da violazione delle norme di Capitolato quanto da insufficiente prudenza, diligenza e previdenza dell'affidatario, e dei loro dipendenti.

ART. 21 - OSSERVANZA DELLE CALUSOLE CONTRATTUALI

La Società, con la sottoscrizione del contratto accetta espressamente e specificatamente per iscritto, a norma dell'art 1341, co. 2 e dell'art 1342 del Codice Civile tutte le clausole previste nel presente contratto e dichiara di accettare incondizionatamente e di essere a conoscenza di tutte le leggi, dei regolamenti, di tutte le norme vigenti in materia di Lavori Pubblici.

Qualora si renda necessario eseguire opere strutturali, le medesime dovranno essere progettate da un Ingegnere o Architetto iscritto alla albo professionale individuato dall'Amministrazione Comunale.

L'interpretazione delle clausole previste nel presente contratto deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite dallo stesso; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c..

ART. 22 - SPESE DI CONTRATTO E ACCESSORIE

Tutte le spese, le tasse, le imposte, e i diritti di segreteria inerenti e conseguenti al perfezionamento del presente contratto sono a totale carico del Comune di Lecce.



Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nella presente convenzione s'intendono I.V.A. esclusa.

ART. 23 - OBBLIGHI RIGUARDANTI LA MANODOPERA

Nell'esecuzione del servizio che formano oggetto del contratto, la Lupiae S.p.A. si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Ccnl di riferimento in vigore.

Le maestranze impegnate dovranno essere identificate da apposito cartellino e dovranno essere munite di un documento di identificazione. Qualora durante un controllo eseguito dal Responsabile del Servizio o da suo delegato venisse constatata l'assenza dei documenti tale circostanza verrà tempestivamente notificata alla Direzione Lavori ed alla Società la quale dovrà presentarli entro il giorno successivo.

La ditta dovrà impegnarsi a garantire la disponibilità delle suddette maestranze anche durante il periodo delle ferie estive ed invernali.

ART. 24 - OBBLIGHI SPECIALI

Qualora per l'esecuzione di alcune opere, già demolite senza la preventiva autorizzazione del Dirigente del Settore LL.PP. o del Responsabile del Servizio nessun compenso gli sarà corrisposto per tale ricostruzione.

Al termine dell'esecuzione degli interventi ordinati, la Società dovrà consegnare i locali, che sono stati interessati dai lavori stessi, puliti a regola d'arte.

La Società dovrà:

- a) segnalare il recapito telefonico e indirizzo e-mail al quale potranno essere inoltrati gli ordini di servizio e le comunicazioni urgenti garantendo anche la presenza di un operatore che, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.00 alle ore 14.00, riceva le segnalazioni;
- b) Indicare il nominativo del Direttore Lavori autorizzato a ritirare gli ordini di lavoro ed a firmare la contabilità. Detta persona, se ritenuto necessario, dovrà presentarsi presso gli uffici del Comune di Lecce - Settore LL.PP. - con una cadenza non inferiore a tre giorni settimanali, ad orari stabiliti dal Responsabile del Servizio, per un puntuale rendiconto sull'andamento delle opere in corso.
- c) Indicare il nominativo della persona (Tecnico) che in caso di assenza per malattia o ferie del Direttore Lavori ne faccia le veci.
- c) Indicare il nominativo della persona che dovrà prestare il proprio servizio presso il Tribunale di Viale De Pietro al quale gli stessi Uffici Giudiziari potranno rivolgersi per segnalare eventuali esigenze. Dette esigenze dovranno tempestivamente essere segnalate al Responsabile del Servizio che ne autorizzerà, in caso d'urgenza anche per le vie brevi salvo poi formalizzarne successivamente l'ordine, l'esecuzione.

ART. 25 - REPERIBILITÀ

Durante la durata dell'affidamento del servizio la Società ha l'obbligo di eseguire, sugli stabili contenuti nell'elenco aggiornato, quegli interventi urgenti, a tutela della pubblica incolumità o per evitare eventuali danni al patrimonio immobiliare, che si rendessero necessari dalle ore 24.00 alle ore 08.00 e dalle ore 14.00 alle ore 24.00 dei giorni feriali e durante l'intera giornata del sabato, della domenica e dei giorni festivi. Gli interventi potranno essere segnalati, dalle persone designate dall'Amministrazione Comunale (Tecnici in servizio di reperibilità) oltre che dal Responsabile del Servizio.

La Società è pertanto tenuta a predisporre un proprio servizio di reperibilità, indicando un recapito telefonico per ricevere richieste di intervento e a tenere a disposizione un congruo numero di operai e di mezzi per l'esecuzione degli eventuali interventi richiesti.

L'elenco dei referenti giornalieri della Società ed il loro recapito telefonico dovrà essere comunicato al Responsabile del Servizio per le reperibilità relative alla manutenzione degli immobili nei tempi e secondo le modalità da concordare.

Per tale servizio non compete alcun compenso aggiuntivo salvo il pagamento delle eventuali opere effettivamente eseguite.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di Lecce al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.



ART. 26 – AUMENTO E DIMINUZIONE LAVORI

L'importo del contratto di cui al precedente art. 2 parte II, deve ritenersi, data la particolare natura dei lavori, unicamente di massima. L'importo dell'affidamento del servizio potrà variare in più o in meno anche in deroga all'art 10 co. 2 del D.M. 145/2000, senza che la Società affidataria possa vantare eccezioni di sorta.

ART. 27 – TERMINI PER L'ESECUZIONE

Data la tipologia dei lavori da eseguire, cioè a richiesta dell'Amministrazione Comunale, i lavori richiesti dovranno iniziare entro massimo 48 ore per ogni singola richiesta ritenuta non avente carattere di urgenza, per quelle urgenti dovrà avvenire ad horas. Il termine di esecuzione sarà riferito ad ogni singolo lavoro che l'Amministrazione Comunale di Lecce richiederà all'impresa aggiudicataria. Quindi per ogni lavoro commissionato il Responsabile del Servizio, sentito eventualmente il Direttore Lavori, indicherà oltre al termine di inizio anche quello fine per l'esecuzione dello stesso.

Qualora non sussistano più le condizioni necessarie per eseguire i lavori ordinati, l'Amministrazione si riserva la facoltà di annullare il relativo ordine di lavoro, fermo restando il pagamento delle opere già eseguite o dei materiali già approvvigionati da parte della ditta esecutrice.

ART. 28 – SOSPENSIONE DEI LAVORI – NOVAZIONE

Qualora cause di forza maggiore o circostanze speciali impediscano in via temporanea che i singoli lavori procedano utilmente e a regola d'arte, il Direttore Lavori, previa comunicazione al Responsabile del Servizio che ne verificherà la sussistenza, può ordinare le sospensioni dei singoli interventi, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinano tale sospensione.

Fuori dai casi previsti nel precedente comma, il Responsabile del Servizio può per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dei lavori.

Per la sospensione disposta nei casi, modi e termini indicati nel primo e nel secondo comma del presente articolo non spetta alla Società alcun compenso aggiuntivo o indennizzo.

ART. 29 – NORME DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE – CERTIFICAZIONE LAVORI

Tutte le opere in oggetto del presente contratto, anche se di piccola entità, saranno liquidate di massima, salvo diversa previsione di ordine di servizio, a misura.

Nei lavori eseguiti in economia, nei quali la liquidazione è fatta in base alle ore giornaliere della manodopera, la Società è responsabile della diligenza e della capacità del personale dipendente, del suo rendimento sul lavoro, della sua esatta osservanza all'orario stabilito, nonché della buona esecuzione dei lavori. Nei lavori in economia, per i quali non è contemplato il relativo prezzo nell'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche vigente, sarà retribuita la sola manodopera effettivamente prestata sui luoghi di lavoro oltre all'effettivo costo del materiale utilizzato.

Qualora sia necessario l'impiego di manodopera di officina o di laboratorio per lavori non eseguibili in cantiere, l'entità di tale manodopera dovrà essere stabilita in contraddittorio tra il Direttore Lavori ed il Responsabile del Servizio, prima dell'esecuzione dei lavori stessi.

Per tutti gli interventi, per i quali non è contemplato il relativo prezzo nell'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche vigente, e che pertanto siano da contabilizzare sulla base del costo della manodopera, si farà riferimento alle "Tabelle del costo complessivo, giornaliero ed orario, della manodopera nell'industria edile ed affine", pubblicato da Assindustria Lecce.

Il Direttore Lavori individuato dalla Società è tenuto a presentare al Responsabile del Servizio, al termine di ogni singolo lavoro, computo metrico a consuntivo delle opere compiute, sottoscritto da tecnico della Società affidataria abilitato all'esercizio della professione ed a controfirmare quindi la registrazione di esse, nonché quelle delle eventuali attività giornaliere e delle provviste relative ai lavori eseguiti in economia.

Data la modesta entità dei lavori i resoconti dei singoli lavori, numerati progressivamente e su bollette di lavoro intestate alla Società, dovranno riportare una descrizione succinta ed esaustiva dell'intervento effettuato, completa di ore di lavoro a persona per i lavori in economia, o le misure delle lavorazioni, che dovranno essere firmati dal Direttore Lavori.



*Contratto di Servizio per l'affidamento alla Lupiae Servizi S.p.A.
di servizi logistici e manutentivi*

dipendente autorizzato di cui all'art.12 lett. b) della Società affidataria- nonché dai Responsabili degli Uffici Giudiziari interessati dagli interventi per avvenuta esecuzione e corrispondenza delle prestazioni effettuate.
Al termine di ogni lavorazione verrà rilasciata copia della bolletta di lavoro lavori all'Amministrazione.

ART. 30- PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

I pagamenti saranno effettuati previa presentazione di un report mensile predisposto dall'affidataria del servizio, e controfirmato dal responsabile indicato dal committente, contenente l'elenco dei lavori e/o delle opere eseguite, dei relativi prezzi al netto del ribasso del 5%, con l'indicazione, a margine della lavorazione, del codice identificativo della stessa, siano essi lavori e/o opere eseguite a misura o in economia e saranno liquidati con applicazione dei prezzi unitari riportati dall'ultima edizione disponibile dell' "Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche", di cui alla Legge Regionale n. 13 del 2001, art. 13, così come adeguato per l'anno 2012 con D.G.R. n.1314 del 3.7.2012, pubblicata sul B.U.R.P. n. 105 del 18.7.2012.

L'Amministrazione liquiderà con cadenza mensile, i lavori effettivamente eseguiti e conclusi nel mese antecedente alla fatturazione, per i quali è stata presentata e approvata la certificazione dal Responsabile del Servizio.

L'ammontare di ogni fattura dovrà risultare dalla contabilizzazione delle singole partite di lavori in relazione all'entità dei lavori eseguiti.

ART 31 - POLIZZA ASSICURATIVA PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

L'Affidataria è obbligata a munirsi di polizza assicurativa che tenga indenne il Comune di Lecce da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti dallo stesso, a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti od opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza deve inoltre assicurare l'Amministrazione contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

ART. 32 - DANNI DI FORZA MAGGIORE

Gli eventuali danni alle opere per causa di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente appena verificatosi l'evento, e comunque entro 5 gg da quello dell'avvenimento sotto pena decadenza, in modo che si possa procedere in tempo utile alle opportune constatazioni.

Il compenso sarà limitato all'importo dei lavori necessari per riparare i guasti valutati ai prezzi e alle condizioni di contratto, con esclusione dei danni e delle perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, di attrezzature di cantiere e di mezzi d'opera.

Qualora il compenso delle opere di ripristino non trovi adeguata individuazione nei prezzi di contratto, si procederà alla formazione di nuovi prezzi a norma dell'art. 136 del D.P.R. 554/99.

Pertanto l'affidataria non potrà sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti che dovessero rimanere inalterate sino a che non sia stato eseguito l'accertamento dei fatti.

Nessun compenso però sarà dovuto per danni prodotti da forza maggiore, quando essi siano imputabili anche alla negligenza dell'affidataria o delle persone delle quali è tenuto a rispondere e che non abbiano osservato le regole d'arte o le prescrizioni del Responsabile del Servizio.

L'onere di ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico della Società, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

ART 33 - ESECUZIONE IN DANNO

Qualora la Società ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del servizio con le modalità ed entro i termini previsti, il Comune di Lecce potrà ordinare a terzi l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dal prestatore di servizi/fornitore stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune di Lecce.



ART. 34 - REVOCA - DECADENZA DELL'AFFIDAMENTO - RECESSO

La revoca o la decadenza dell'affidamento dei servizi oggetto del presente contratto può essere disposta dal Comune di Lecce solo nei casi previsti dalla legge, o qualora la Lupiae Servizi S.p.A. sospenda o interrompa, senza giustificato motivo, la prestazione dei servizi affidati per più di 20 giorni consecutivi.

Nel caso di risoluzione del contratto per qualsivoglia motivo o causa addebitabile alla società affidataria del servizio, l'Amministrazione Comunale avrà diritto, nei confronti della stessa, al risarcimento dei danni diretti e indiretti e alle eventuali maggiori spese a cui dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, anche in caso di nuovo appalto di servizi di che trattasi.

Alla Lupiae Servizi S.p.A. è riconosciuta una unilaterale facoltà di recesso, da esercitare mediante un preavviso di 6 mesi, inviato con lettera raccomandata a.r. Il Comune di Lecce potrà in qualsiasi momento recedere dal presente contratto nei casi previsti dalla legge.

ART. 35 - INTERRUZIONE DEL SERVIZIO E DIRITTO DI SCIOPERO

I servizi previsti nel presente Capitolato non potranno essere interrotti per alcun motivo, salvo i casi di forza maggiore imprevedibili ed imprevedibili.

Nulla è dovuto al Gestore del servizio per le mancate prestazioni qualunque ne sia il motivo.

Le vertenze sindacali devono avvenire nel pieno rispetto della l. 146/90 e ss.mm. e ii. Le interruzioni del servizio a causa di sciopero devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale entro le ore 12:00 del terzo giorno antecedente a quello previsto per l'interruzione.

Durante i periodi di interruzione del servizio, qualunque ne sia il motivo, la Società affidataria si impegna a garantire il servizio di Reperibilità al fine di assicurare l'esecuzione di interventi urgenti, a tutela della pubblica incolumità o per evitare eventuali danni al patrimonio immobiliare.

ART. 36 CLAUSOLA PENALE

In caso di inadempimento e/o di ritardo ingiustificato nell'adempimento del presente contratto di servizio, l'Amministrazione Comunale, può muovere contestazioni all'affidataria e richiedere nei confronti della stessa, l'applicazione di una penale dell'importo massimo di € 1.000,00 per ogni settimana di ritardo rispetto al tempo concordato con il Responsabile del Servizio, fatti salvi i lavori urgenti per i quali la penale sarà applicata per ogni giorni di ritardo.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da formale contestazione, da effettuarsi entro 5 (cinque) giorni dalla constatazione dell'inadempimento contrattuale, con specificazione della natura della stessa, verso cui la Società avrà la facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale di Lecce.

In caso di mancato accoglimento da parte del Responsabile, su tale controversia disporrà il Dirigente del Settore competente, sentiti per l'Amministrazione Comunale il Responsabile del Servizio e per la Società il Direttore dei Lavori. In caso di insufficienti controdeduzioni e quindi di mancato componimento l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione della sopra citata penale.

Nel caso di inadempienza segnalata, mediante sottoscrizione con riserva della certificazione di regolare svolgimento del servizio da parte dei responsabili delle varie strutture, la stessa dovrà essere formalmente contestata entro 5 (cinque) giorni dalla trasmissione della certificazione "con riserva", avverso la quale la Società avrà la facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione. In caso di mancato accoglimento l'Amministrazione Comunale procederà all'immediata applicazione della sopra citata penale a valere sul primo pagamento utile da effettuarsi in favore della Società per il servizio contestato.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di Lecce al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 37 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa rinvio al d.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 (t.u. Enti Locali) e ss.mm., alle "Linee Guida per l'esercizio di indirizzo e controllo da parte dell'Amministrazione Comunale sulla Società Lupiae Servizi S.p.A.", approvate con deliberazione n. 92 del 6.11.2008, del Consiglio Comunale, alle norme del Codice Civile e alle disposizioni in vigore in materia di contratti di diritto privato, ove applicabili.



Contratto di Servizio per l'affidamento alla Lupiae Servizi S.p.A.
di servizi logistici e manutentivi



ART. 38 - TUTELA DELLA PRIVACY

E' fatto divieto alla società e al personale dalla stessa impiegato nei servizi di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento delle attività per fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa. Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute del d.lgs.vo n.196 del 30.6.2003 (codice in materia di protezione dei dati personali)

ART. 39 - CONTROVERSIE

Qualora sorgano contestazioni circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei lavori tra il Responsabile del Servizio e la Società, si procederà alla risoluzione di esse in via amministrativa.

Le controversie, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica che non si siano potute definire in via amministrativa, nascenti dal presente appalto, saranno devolute alla competenza esclusiva del foro di Lecce.

ART. 40 - ESECUZIONE IN DANNO

Qualora la Società ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del servizio con le modalità ed entro i termini previsti, il Comune di Lecce potrà ordinare ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dal prestatore di servizi/fornitore stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune di Lecce.

ART. 41 - RECESSO

L'Amministrazione Comunale di Lecce si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art.1671 del c.c., in qualunque tempo e fino al termine del servizio.

Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata R.R. Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi 15 giorni dal ricevimento di detta comunicazione.

In tal caso il Comune di Lecce si obbliga a pagare all'affidatario un'indennità corrispondente a quanto segue:

• prestazioni già eseguite dalla Lupiae S.p.A. al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione;

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI LECCE

IL DIRIGENTE

Settore LL.PP.

Arch. Claudia BRANCA

LUPIAE SERVIZI S.p.A.
PER IL PRESIDENTE S.p.A.