

	Rep. n.    /2022	
	CONTRATTO	
	PROCEDURA APERTA INFORMATIZZATA PER L’AFFIDAMENTO	
	PER ANNI TRE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA	
	E STRAORDINARIA DELLE CABINE ELETTRICHE MT/BT,	
	DEGLI IMPIANTI A TERRA, DI PROTEZIONE DELLE SCARICHE	
	ATMOSFERICHE, I GRUPPI ELETTROGENI ED I GRUPPI	
	STATICI DI CONTINUITA’ PRESSO I PRESIDI OSPEDALIERI	
	DELL’A.R.N.A.S. “G. BROTZU” DI CAGLIARI - CIG 937110507D	
	L’anno duemilaventidue, il giorno_____ del mese di _____, presso la	
	sede dell’A.R.N.A.S. “G. Brotzu, ai sensi dell’art. 1350 e seguenti del Codice	
	Civile	
	FRA I SOTTOSCRITTI	
	a) Dott.ssa _____Direttore Generale dell’A.R.N.A.S. “G. Brotzu” -	
	nato a _____ (prov. __) il _____, C.F. _____ e	
	domiciliato, per la carica che riveste, presso la sede legale dell’A.R.N.A.S.	
	“G. Brotzu”, interviene al presente atto non in proprio bensì in nome e per	
	conto dell’A.R.N.A.S. “G. Brotzu” con sede legale in Cagliari, Piazzale A.	
	Ricchi, 1, C.F./Partita IVA 02315520920, che di seguito verrà chiamata per	
	brevità anche “Stazione Appaltante” o “Azienda”; -----	
	E	
	b) Sig._____, nato a Milano il_____, residente in _____,	
	Via/Piazza_____ n. __, codice fiscale _____, che	
	interviene in qualità di Legale Rappresentante della _____, come da	
	- 1 -	

	procura allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale,	
	con sede legale in _____, Via _____ n. ____, Cod. fiscale _____/	
	P. I.V.A. _____, in seguito denominata anche “Appaltatore” o	
	“Affidatario”.	
	<b>PREMESSO CHE</b>	
	- che con deliberazione del Direttore Generale n.... del ..., veniva indetta la	
	procedura aperta, in modalità telematica, ai sensi degli artt. 58 e 60 del D.	
	Lgs. 50/2016 e s.m.i., da aggiudicarsi secondo il criterio dell’offerta	
	economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016	
	e s.m.i., in base al miglior rapporto qualità/prezzo, per l’affidamento del	
	servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria su chiamata delle cabine	
	elettriche di trasformazione MT/bt, gli impianti di terra, di protezione dalle	
	scariche atmosferiche, i gruppi elettrogeni ed i gruppi statici di continuità,	
	per il periodo di tre anni, presso i Presidi dell’A.R.N.A.S. “G. Brotzu”;	
	- che l’appalto era finalizzato alla sottoscrizione di un contratto con	
	l’operatore economico che avesse formulato offerta valida;	
	- che per l’effetto, il Bando di gara ha avuto la pubblicità prescritta con	
	pubblicazione: su GUUE n. 2022/S 172-487527 in data 07.09.2022 sulla	
	Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V Serie Speciale – Contratti	
	Pubblici n. __- del _____, sul sito web del Ministero delle Infrastrutture e	
	dei Trasporti il _____, sul sito web della Stazione Appaltante il	
	_____ e si è provveduto, altresì, alla pubblicazione della gara sulla	
	Piattaforma telematica SardegnaCAT in data _____ e alla pubblicazione	
	del bando sui quotidiani in data _____, ai sensi degli artt. 40 e 58 del	
	Codice dei Contratti;---	
	- 2 -	

	- che nel bando di gara è stato fissato il termine di presentazione delle offerte	
	alla data del 25.10.2022 ore 18:00;	
	- che la prima seduta pubblica della gara è stata fissata per il giorno	
	23.08.2022 ore 09:30;	
	- che con Delibera n. ____ del _____ è stata nominata la Commissione	
	Giudicatrice, ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.;----	
	- che le sedute della Commissione sono state n. _____, come si evince dai	
	verbali n. _____ del _____, non materialmente allegati e agli atti della	
	Stazione Appaltante;	
	- che la Commissione giudicatrice nella seduta del _____ ha formulato la	
	proposta di aggiudicazione a favore della Ditta _____ per aver conseguito	
	il miglior punteggio di _____ e sono stati approvati gli atti di gara risultanti	
	dai verbali da n. __ a n. __, allegati alla citata Deliberazione;	
	- che con Delibera del Direttore Generale n. ____ del _____ è stata	
	approvata la proposta di aggiudicazione;	
	- che l'affidamento è divenuto efficace essendosi conclusa con esito positivo	
	la verifica dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n.	
	50/2016 e s.m.i. dichiarati in seduta di gara;	
	- che ai sensi degli artt. 32 e 33 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i. con	
	Delibera del Direttore Generale n. _____ del _____ è stato affidato in via	
	definitiva alla Ditta _____ il servizio in oggetto, essendo risultata prima in	
	graduatoria, per l'importo complessivo di € _____ (diconsi euro/00), oltre	
	I.V.A. di legge;	
	- che in data _____ con prot. _____ è stato comunicato nelle forme di legge,	
	l'affidamento all'aggiudicatario e con prot. _____ a tutti gli offerenti che	
	- 3 -	

	hanno presentato offerta valida del presente appalto, ai sensi dell'art. 76	
	comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;	
	- che l'A.R.N.A.S. "G. Brotzu" ha provveduto alla richiesta, sensi del D. Lgs.	
	n. 159/2011, della documentazione antimafia alla Banca Dati Nazionale	
	Antimafia (B.D.N.A) in data _____ con prot. n. _____; ----	
	- che nelle more della risposta da parte della B.D.N.A, la Stazione Appaltante	
	ha provveduto a richiedere l'autocertificazione antimafia ex art. 88 comma 4-	
	bis e art. 89 D. Lgs. 159/2011, alla Ditta _____ con prot. n. _____ del _____;-	
	- che l'Affidatario, con nota del 19.01.2021 ha presentato autocertificazione	
	antimafia dichiarando l'assenza di cause di decadenza o sospensione o	
	divieto di cui agli artt. 67 e 89 del D. Lgs. 159/2011;-----	
	- che l'affidatario _____. ha presentato i seguenti documenti:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• garanzia definitiva, così come prescritto dall'art. 103 del D. Lgs. n.</li> </ul>	
	50/2016 sotto forma di _____ n. _____ del _____ presso la	
	_____, per un importo pari a €. _____;---	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• patto d'integrità debitamente compilato e sottoscritto, presentato in</li> </ul>	
	sede di partecipazione alla gara integra il presente contratto;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la polizza R.C.V.T/P e R.C.O. stipulata con la Società _____,</li> </ul>	
	polizza n. _____, periodo inizio copertura assicurativa il _____	
	cessazione copertura assicurativa al _____;----	
	- nelle more dell'acquisizione dell'informativa Antimafia, il presente	
	contratto è sottoposto a condizione risolutiva o non liberatoria, ai sensi	
	dell'art. art. 92 comma 3 D. Lgs. 159/2011;-----	
	- che dal D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva), in atti,	
	risulta che l'Affidatario è in regola con i versamenti contributivi;	
	- 4 -	

	- che nelle more della stipula del presente contratto la Stazione Appaltante ha	
	dato avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza a far data dal	
	_____, come da verbale del _____ in atti;	
	<b>TUTTO CIO' PREMESSO</b>	
	le parti come sopra costituite, e nell'intesa che la parte narrativa che precede	
	forma parte integrante e sostanziale del presente atto,	
	<b>CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:</b>	
	<b>Art.1. Condizioni generali del contratto</b>	
	Il presente contratto stabilisce norme, prescrizioni ed oneri generali, nonché	
	clausole particolari dirette a regolare il rapporto gestionale e contrattuale tra	
	l'A.R.N.A.S. "G. Brotzu" e il soggetto esecutore, in relazione alle	
	caratteristiche del servizio richiesto.	
	<b>Art.2. Valore giuridico delle premesse e allegati</b>	
	Le premesse e gli atti in esse richiamati (compresi i relativi allegati e gli atti e	
	Documenti cui si rinvia e di cui si fa menzione), che le parti dichiarano	
	espressamente di ben conoscere, costituiscono parte integrante e sostanziale	
	del presente contratto ed hanno, ad ogni effetto, valore di accordo, ancorché	
	non materialmente allegati, ma depositati agli atti della Stazione Appaltante:	
	1) Disciplinare di gara e sui allegati;	
	2) Capitolato Speciale Descrittivo e prestazionale; -----	
	3) Relazione tecnico illustrativa; -----	
	4) Offerta Tecnica presentata dal Contraente in sede di gara; -----	
	5) Patto d'integrità per l'affidamento di servizi e forniture, approvato con	
	deliberazione del Commissario Straordinario dell'A.O "G. Brotzu" n.	
	1500 del 02/09/2015;	
	- 5 -	

	6) Dichiarazione con cui l'Appaltatore si impegna a rispettare gli obblighi	
	sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010	
	(PG/2021/_____ del _____); -----.	
	Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale del Contratto i seguenti	
	documenti allegati materialmente allo stesso e sottoscritti digitalmente dalle	
	parti:	
	1. Offerta Economica presentata in sede di gara;	
	2. Garanzia definitiva;	
	3. Polizza Assicurativa R.C.V.T./P e R.C.O.;	
	4. La procura.	
	L'Appaltatore, sottoscrivendo il presente contratto, accetta integralmente, pur	
	se non materialmente qui trascritte, tutte le dichiarazioni di scienza,	
	conoscenza ed impegno pre-contrattuale rese in fase di gara, inclusa	
	l'accettazione volontaria, incondizionata degli atti di gara.	
	<b>Art.3. Oggetto dell'appalto</b>	
	Il presente contratto ha per oggetto il servizio di manutenzione servizio di	
	manutenzione ordinaria e straordinaria su chiamata riguardante le cabine	
	elettriche di trasformazione MT/BT, gli impianti di terra, di protezione dalle	
	scariche atmosferiche, i gruppi elettrogeni ed i gruppi statici di continuità	
	presso i Presidi dell'A.R.N.A.S. "G. Brotzu" e ricomprende tutte le	
	prestazioni espressamente elencate nell'art. 1 del Capitolato Speciale	
	Descrittivo e Prestazionale e nella relazione tecnico illustrativa, a cui	
	espressamente si rimanda, sia quelli eventualmente ivi non ricompresi.	
	La Stazione Appaltante concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva	
	alcuna, l'appalto per l'esecuzione del servizio citato in premessa.	
	- 6 -	

	L'Appaltatore si impegna all'esecuzione del servizio di manutenzione alle	
	condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo	
	richiamati, nonché all'osservanza della disciplina di cui al D. Lgs. n. 50/16 e	
	s.m.i. (di seguito «Codice») .	
	Il servizio affidato è concesso ed accettato dall'Appaltatore sotto l'osservanza	
	piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti,	
	obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dagli atti di gara e da quanto	
	prescritto dal presente contratto.	
	Il servizio sarà reso dall'Appaltatore attraverso due distinte tipologie di	
	prestazioni, da corrispondere con pagamento “a canone” e “extra canone”,	
	eseguibili sui predetti sistemi secondo le modalità e le tempistiche descritte	
	nel presente contratto, nel Progetto del Servizio, in particolare nel Capitolato	
	Speciale Descrittivo e Prestazionale e nei suoi allegati, nelle specifiche	
	tecniche, negli atti di gara e nella documentazione ad essi allegata, e	
	nell'offerta tecnica depositata dall'Appaltatore, documenti tutti ai quali si	
	rimanda integralmente e che si considerano qui come materialmente	
	trascritti.----	
	<b>Art.4. Prestazioni a canone e extra canone</b>	
	I servizi da corrispondere “a canone” ricomprendono tutte le prestazioni	
	eseguibili in regime di “manutenzione ordinaria” relative alle attività di	
	manutenzione preventiva, di opportunità e di manutenzione correttiva o a	
	guasto, necessarie al fine di assicurare il mantenimento, la continua	
	funzionalità e l'efficienza degli impianti presenti negli immobili	
	dell'A.R.N.A.S. “G. Brotzu”, descritte e regolamentate nell'art. 2 del	
	Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.	
	- 7 -	

	Rientrano nel servizio “a canone” le seguenti prestazioni di cui all’art. 3 del	
	Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>la manutenzione ordinaria degli impianti, secondo il piano di</li> </ul>	
	manutenzione, comprendente interventi con fornitura e sostituzione di	
	parti di ricambio entro il limite della "manutenzione correttiva";	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>il tempestivo ripristino delle condizioni di normale funzionamento</li> </ul>	
	delle apparecchiature e dei componenti, mediante le attività di	
	"manutenzione correttiva" e "di opportunità", in base alle esigenze	
	operative riscontrate dall'Appaltatore stesso o dalla Stazione	
	Appaltante per mezzo di richieste d'intervento tecnico H24;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>la fornitura e posa in opera dei materiali e ricambi inclusi nella</li> </ul>	
	manutenzione ordinaria;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>il servizio call center per assistenza telefonica su chiamata per</li> </ul>	
	assistenza tecnica al personale della Stazione Appaltante;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>la predisposizione e aggiornamento del piano di manutenzione, tenuta</li> </ul>	
	e aggiornamento dei registri degli interventi manutentivi (di cui alla	
	PARTE 2);	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>gli oneri di implementazione e mantenimento della piattaforma di</li> </ul>	
	gestione informativa per le parti di competenza (di cui alla PARTE 2);	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>le prestazioni relative all'acquisizione dei dati (rilievi, reperimento di</li> </ul>	
	dati storici, informazioni grafiche e analisi, di cui alla PARTE 2);	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>l'attivazione e aggiornamento dell'anagrafica tecnica (di cui alla</li> </ul>	
	PARTE 2);	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>la verifica e mantenimento della cartellonistica atta alla corretta</li> </ul>	
	individuazione, identificazione e segnalazione degli impianti;	
	- 8 -	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta, prodotti</li> </ul>	
	nell'ambito delle attività connesse al presente appalto, ai sensi del D.	
	Lgs. 152/2006, di cui all'Art. 48;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>i sopralluoghi necessari alla valutazione di fattibilità e relativi</li> </ul>	
	preventivi di spesa per gli interventi "extra canone";	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>l'assistenza del personale dell'Appaltatore (manutentori e loro</li> </ul>	
	responsabili) per le verifiche di Enti di vigilanza e controllo.	
	Saranno, invece, da corrispondere <b><i>“extra canone”</i></b> tutti gli interventi svolti su	
	richiesta della Stazione Appaltante (esclusi dalla manutenzione ordinaria),	
	non ricorrenti da eseguirsi in regime di <u><i>“manutenzione straordinaria”</i></u> . Sono	
	ricompresi in questa fattispecie tutte le attività di “manutenzione di	
	adeguamento”, le attività di “manutenzione sostitutiva” e le attività/interventi,	
	inerenti all’oggetto dell’appalto, da effettuare su richiesta dell’Azienda,	
	aventi ad oggetto modifiche ed integrazioni degli impianti esistenti, le attività	
	di ripristino divenute necessarie a causa di insufficiente o inadeguata	
	manutenzione da parte dell’Appaltatore.	
	Sono da considerarsi come servizi “extra canone” le seguenti prestazioni	
	elencate nell’art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>interventi (inquadabili come servizi, forniture o lavori) di</li> </ul>	
	manutenzione straordinaria definiti all’ <b>Errore. L'origine riferimento</b>	
	<b>non è stata trovata.</b> e disciplinati all’ <b>Errore. L'origine riferimento</b>	
	<b>non è stata trovata.);</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>le operazioni di riparazione e ripristino del funzionamento degli</li> </ul>	
	impianti oggetto del presente appalto, derivanti da guasti e rotture non	
	ricompresi nella “manutenzione correttiva”	
	- 9 -	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'adeguamento alle norme di sicurezza, prescritte dagli Enti aventi autorità in materia di sicurezza e salute sul lavoro e in materia di tutela dell'ambiente;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gli interventi di sostituzione, aggiunta ovvero modifica, di parti d'impianti o singoli componenti su richiesta della Stazione Appaltante;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gli eventuali oneri per rischi interferenziali inerenti i singoli interventi di manutenzione straordinaria, di cui al D. Lgs. 81/2008, come disciplinato nella <b>Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..</b></li> </ul>	
	Il corrispettivo relativo alle prestazioni "extra canone" è fisso e sottoposto ad un tetto massimo per ciascuna annualità, compensa le forniture in opera di materiali e le prestazioni integrative straordinarie, da eseguire per interventi non specificatamente previsti nelle attività a canone, come specificato all'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.	
	<b>Art.5. Obblighi dell'Appaltatore</b>	
	L'Appaltatore si obbliga al rispetto di tutte le disposizioni del presente contratto, di tutta la documentazione di gara ed alla normativa vigente in materia di manutenzione di impianti di climatizzazione per tutta la durata dello stesso.	
	L'Appaltatore è responsabile della corretta gestione e manutenzione degli impianti oggetto del servizio e in particolare si obbliga a:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza, il rispetto dei parametri di funzionamento e le prestazioni richieste;---</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• provvedere, a proprio carico, cura e responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per</li> </ul>	
	- 10 -	

	garantire, in ossequio al D. Lgs. 81/08 e s.m.i., l'attuazione di ogni	
	misura organizzativa atta a ridurre a livello accettabile i rischi di	
	incidenti e danni di qualsiasi natura, a persone o cose, durante	
	l'esecuzione delle attività manutentive a garanzia dell'incolumità del	
	personale presente nelle varie strutture, assumendo a proprio carico	
	tutte le opere provvisoriale ed esonerando di conseguenza la Stazione	
	Appaltante da ogni responsabilità nell'ambito dell'esecuzione delle	
	attività di competenza;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>portare tempestivamente a conoscenza della Stazione Appaltante il</li> </ul>	
	verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o	
	annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge	
	abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto	
	rilasciate dalle competenti autorità amministrative. In caso di	
	inosservanza di tale obbligo, la Stazione Appaltante si riserva la	
	facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di	
	chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò	
	conseguente;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>istituire un servizio di reperibilità telefonica tramite operatori</li> </ul>	
	professionalmente qualificati;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>istituire un servizio di pronto intervento con operatori qualificati</li> </ul>	
	professionalmente, per interventi su chiamata;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>istituire un servizio di pronto intervento con operatori qualificati</li> </ul>	
	professionalmente, per interventi su chiamata;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>istituire un servizio di reperibilità e pronto intervento 24 ore su 24,</li> </ul>	
	garantendo l'arrivo entro 1 ora dall'attivazione della chiamata da	
	- 11 -	

	parte dei tecnici della Stazione Appaltante e/o apertura di un	
	intervento sul sistema informativo;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ricorrere ad ogni possibile accorgimento e precauzione per non creare</li> </ul>	
	danni e molestie di qualsiasi tipo e natura, concordando con il DEC	
	l'esecuzione di lavori rumorosi ed eventualmente rimandandoli ad	
	orari concordati con i Reparti;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>riparare i danni da esso causati per negligenza apportati ai materiali,</li> </ul>	
	impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione,	
	in occasione o per causa dell'esecuzione delle attività oggetto	
	dell'appalto senza che l'Appaltatore possa chiedere compenso alcuno.	
	L'Appaltatore è tenuto al rispetto di:	
	1.disposizioni di qualsiasi tipo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;	
	2.regolamenti e disposizioni di qualsiasi tipo dell'INAIL;	
	3.tutte le leggi, decreti, circolari etc. statali, regionali, provinciali, comunali,	
	che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza con il	
	presente appalto;	
	4.tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.	
	5.delle assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi	
	nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.	
	L'Aggiudicatario è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle	
	norme anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti	
	previsti dalle leggi.	
	Secondo quanto espressamente disposto dall'art. 3 del Capitolato Speciale	
	Descrittivo e Prestazionale, il corrispettivo contrattuale per il servizio a	
	canone", potrà essere rinegoziato tra le parti esclusivamente nell'eventualità	
	- 12 -	



	7.interfaccia di consultazione dello stato delle attività programmate che riporti, per ogni intervento: lo stato attuale (da fare, in corso, concluso), la prossima scadenza, lo scostamento tra la data programmata e la conclusione;	
	8.interfaccia di comunicazione per richieste d'intervento;	
	9.interfaccia di consultazione dell'anagrafe tecnica, che permetta l'accesso al data base recante i dati identificativi di ciascun impianto e lo stato delle manutenzioni richieste/programmate sul medesimo;	
	10.archivio delle segnalazioni di non conformità riscontrate durante le attività ordinarie;	
	11.archivio delle comunicazioni formali e degli atti inerenti all'esecuzione del contratto;	
	12.archivio delle relazioni periodiche (dichiarazione dell'O.E. di esecuzione delle attività, funzionale all'emissione di ciascuna fattura);	
	13.archivio degli interventi extra canone: ordini, contabilità, tempi, certificazioni, registrazione delle modifiche apportate.	
	La consegna del sistema informativo, questo dovrà essere attivo entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto, l'Appaltatore dovrà pertanto garantire la fornitura delle dotazioni hardware e software, nonché la loro configurazione.	
	Sarà onere dell'Appaltatore eseguire la mappatura delle consistenze patrimoniali oggetto dell'appalto e procedere alla creazione dell'anagrafica tecnica, di cui all'art. 10 del capitolato Speciale descrittivo e prestazionale.	
	L'appaltatore si obbliga, entro il termine di 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna del servizio, a concludere la "fase di avvio a regime" dell'intero sistema informativo, che dovrà necessariamente	
	- 14 -	

	ricomprendere l'avvio di ciascuna delle funzioni già descritte, l'erogazione di	
	tutti i servizi utili e preposti e la perfetta funzionalità della piattaforma.	
	L'inserimento dei dati (ad es.: rendicontazione attività svolte) all'interno	
	della piattaforma (ad es.: appositi registri all'uopo previsti) dovrà avvenire	
	almeno a cadenza semestrale.	
	Sarà, inoltre, cura dell'Appaltatore redigere con cadenza pari all'intervallo di	
	fatturazione, un rapporto sintetico, da fornire alla Stazione Appaltante e	
	contenente tutte le informazioni sullo stato di manutenzione degli impianti in	
	manutenzione, sulle prestazioni erogate, sulle forniture di materiali.	
	L'Appaltatore dovrà fornire, per tutta la durata del contratto, supporto alla	
	Stazione Appaltante per eventuali implementazioni, modifiche e	
	personalizzazioni richieste dalla stessa e inerenti alla piattaforma informatica.	
	L'appaltatore, si obbliga a redigere l'anagrafica tecnica, come meglio	
	specificato nell'art. 10 del Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale	
	<b>L'Appaltatore si obbliga alla redazione del "Registro delle Manutenzioni"</b>	
	contenente le informazioni di tutti gli interventi eseguiti, come specificato	
	nell'art. 13 e dei piani di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art.	
	11 e 12 Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale;	
	<b>L'Appaltatore</b> fornirà personale addetto alla manutenzione degli impianti in	
	possessione delle abilitazioni necessarie di cui all'art. 28 del Capitolato Speciale	
	Descrittivo e Prestazionale. ---	
	<b>Art.6. Durata del contratto</b>	
	Il presente contratto avrà una durata di 36 mesi e decorre dalla data di avvio	
	dell'esecuzione del servizio in oggetto.	
	<b>Art.7. Modifiche al contratto in corso di esecuzione</b>	
	- 15 -	

	Le modifiche al contratto in corso di esecuzione, ai sensi dell'art. 34 del	
	Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale ai sensi dell'art. 106 del D.	
	Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sono previste nelle seguenti ipotesi:	
	<b>A)</b> modifiche ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D. Lgs. n.	
	50/2016 e s.m.i., su autorizzazione del RUP e senza una nuova procedura di	
	affidamento, nei seguenti casi:	
	a) qualora sia necessario procedere ad accorpamenti, acquisizioni o	
	cessioni di attività, ristrutturazioni, ampliamenti, variazione di destinazione	
	d'uso che implicino l'installazione di nuovi impianti, è facoltà della	
	Stazione Appaltante assegnare o meno all'Appaltatore la manutenzione di tali	
	nuove apparecchiature. In tali casi, si procederà ad una modifica dell'importo	
	contrattuale originario, proporzionale all'incremento o alla diminuzione del	
	valore della quota a canone, agli stessi patti e condizioni originariamente	
	previsti in contratto.	
	L'avvio dell'esecuzione del contratto relativamente ai nuovi impianti avrà	
	inizio dalla data di messa in servizio degli stessi.	
	b) per la modifica, in aumento, dell'importo destinato alla manutenzione	
	straordinaria, qualora l'amministrazione dovesse rilevare una sostanziale	
	incongruenza tra le somme destinate alla manutenzione straordinaria degli	
	impianti in contratto e il reale fabbisogno evidenziato dall'attività svolta	
	dall'Appaltatore. In tal caso, si procederà ad una modifica dell'importo	
	contrattuale originario, incrementando la quota destinata alle manutenzioni	
	straordinarie;	
	Tali modifiche potranno essere affidate nel limite massimo del 20%	
	dell'importo a base di gara decurtato del ribasso offerto.	
	- 16 -	



	<b>B)</b> modifica ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. Lgs. n. 50/2016 e	
	s.m.i.:	
	a) la durata del contratto originario in corso di esecuzione potrà essere	
	prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle	
	procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, per un periodo	
	massimo pari a mesi 6 (sei). Si intende inclusa nella modifica anche la quota	
	relativa alle prestazioni extra canone. L'Appaltatore sarà tenuto	
	all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e	
	condizioni, o a quelli più favorevoli per la Stazione Appaltante, per tutta la	
	durata della modifica. Nessuna pretesa può essere vantata dall'Appaltatore in	
	caso di mancato esercizio delle modifiche, che resta ad esclusiva valutazione	
	discrezionale della Stazione Appaltante.	
	<b>Art.8. Valore di contratto</b>	
	Il valore complessivo triennale del presente contratto è stimato	
	complessivamente in €....., oltre I.V.A. di legge.	
	Tale valore è suddiviso in una quota relativa alla manutenzione ordinaria	
	inerente i “servizi a canone”, e in una quota relativa alla manutenzione	
	straordinaria, per i “servizi extra canone” meglio specificati nel precedente	
	art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.	
	L'importo complessivo del contratto è, pertanto, così suddiviso:	
	- per i “servizi a canone”, l'importo triennale è pari ad € ----- al netto di	
	I.V.A. e ricomprende quanto specificato nell' art. 5 del Capitolato Speciale	
	Descrittivo e Prestazionale.	
	- per i “servizi extra canone”, l'importo triennale è pari ad € 210.000,00, al	
	netto di I.V.A.; l'importo annuale è pari ad € 70.000,00 I.V.A. esclusa e	
	- 17 -	

	ricomprende le manutenzioni straordinarie, accessorie ed opzionali descritte	
	nell'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale. Il valore	
	effettivo dell'importo contrattuale relativo ai servizi extra canone sarà	
	determinato unicamente a consuntivo, sulla base degli interventi	
	effettivamente svolti dall'Appaltatore su richiesta della Stazione Appaltante,	
	ai prezzi dei listini di riferimento con applicazione del ribasso offerto in sede	
	di gara.	
	<b>Art.9. Disciplina del Contratto</b>	
	Il contratto è disciplinato dal Codice Civile, dal Capitolato Speciale	
	Descrittivo e Prestazionale e dai suoi allegati, dalle rispettive norme e atti di	
	rinvio nonché dalle eventuali integrazioni/specificazioni contrattuali in atti di	
	gara, dal Bando e dal Disciplinare di Gara e relativi allegati, dalle eventuali	
	precisazioni e/o integrazioni alle regole contrattuali date nel termine di	
	ricevimento delle offerte, in particolare dall'offerta tecnico-economica	
	accettata e a tutta la normativa ivi richiamata nel Capitolato Speciale	
	Descrittivo e Prestazionale e prevista in merito all'oggetto del presente	
	contratto.	
	I suddetti atti, seppur non materialmente allegati, si intendono come se	
	integralmente qui trascritti.-----	
	<b>Art.10. Patto di integrità</b>	
	Il Patto d'Integrità fa parte integrante del presente contratto. L'Appaltatore ha	
	dichiarato espressamente in fase di gara, all'interno dell'allegato 10 del	
	Disciplinare di accettare tutte le disposizioni in esso contenute e riconferma	
	tale accettazione nel presente contratto.	
	<b>Art.11. Fatturazione -Pagamenti - Tracciabilità</b>	
	- 18 -	

	I pagamenti relativi al canone annuale verrà erogato in due quote con	
	cadenza semestrale posticipata. Le prestazioni di manutenzione “a canone”	
	saranno rendicontate considerando l’arco temporale del semestre di	
	riferimento previo accertamento attestato dal DEC della regolare esecuzione	
	del servizio svolto nel semestre.	
	La fatturazione relativa al canone annuale dovrà indicare:	
	- il codice CIG dell’appalto (obbligatorio);	
	- gli estremi del provvedimento di affidamento di questa Azienda;	
	- il periodo (semestre) a cui si riferisce la quota;	
	- Numero/data/codice dell’ordine elettronico emesso dalla Stazione	
	Appaltante tramite sistema NSO a cui la fattura è riferita;	
	- specificazione del tipo di intervento;	
	- Codice Univoco Ufficio IPA: FIEFE2;	
	- la seguente dicitura “UL09_TMAN_Servizio di manutenzione	
	ordinaria e straordinaria su chiamata delle cabine elettriche di	
	trasformazione MT/bt, gli impianti di terra, di protezione dalle	
	scariche atmosferiche, i gruppi elettrogeni ed i gruppi statici di	
	continuità dell’A.R.N.A.S. “G. Brotzu”.	
	L’assenza di tali indicazioni potrebbe ritardare/impedire l’emissione	
	dell’ordinativo di pagamento senza che alla Stazione Appaltante possa essere	
	applicata alcuna penale per il ritardato pagamento. ----	
	Gli importi relativi alle attività di manutenzione straordinaria “extra canone”	
	saranno di volta in volta corrisposti previa approvazione, da parte della	
	Stazione Appaltante (RUP), dei preventivi predisposti dall’Appaltatore, nei	
	modi meglio specificati nell’art. 23 del Capitolato Speciale Descrittivo e	
	- 19 -	

	Prestazionale. Per gli interventi identificati come lavori, è previsto il	
	pagamento mediante rata di saldo (non sono previsti pagamenti in acconto	
	intermedi né anticipazione del prezzo). Gli interventi saranno liquidati a	
	seguito di attestazione di regolare esecuzione degli stessi, emessa dal	
	DEC/DL, subordinata al rilascio dell'attestazione da parte dell'Appaltatore	
	delle certificazioni di legge dei singoli interventi prestati. Il pagamento di	
	qualsivoglia somma dovuta all'Appaltatore ("a canone" o "extra canone")	
	sarà subordinato alla verifica della regolarità contributiva e retributiva dello	
	stesso (DURC). -----	
	Le fatture emesse in formato elettronico saranno pagate entro 60 (sessanta)	
	giorni dal ricevimento da parte della Stazione Appaltante, decorso tale	
	termine, verranno riconosciuti gli interessi al tasso legale per tutti i giorni di	
	ritardo, ai sensi del D. Lgs. n. 231/2002. Gli Interessi si intendono	
	comprensivi del risarcimento del danno ai sensi dell'art. 1224, comma 2, del	
	Codice Civile.	
	<b>Art.12. Responsabilità dell'Appaltatore</b>	
	L'Appaltatore dovrà, ai sensi dell'art. 44, 45, 46 e art. 47 del Capitolato	
	Speciale Descrittivo e Prestazionale, ottemperare, per quanto di propria	
	competenza, sotto la sua esclusiva responsabilità, alle leggi, ai regolamenti e	
	alle disposizioni vigenti o che fossero emanate nel corso della durata del	
	presente contratto in materia di sicurezza e igiene del lavoro e in genere in	
	materia di trattamento e tutela dei lavoratori.	
	L'Appaltatore, ai sensi dell'art 44 del Capitolato Speciale Descrittivo e	
	Prestazionale si obbliga:	
	a) mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti	
	- 20 -	

	e le relative apparecchiature, garantendo le condizioni di sicurezza e	
	il rispetto dei parametri di funzionamento e le prestazioni richieste;---	
	b) garantire la custodia degli impianti e dei beni presi in consegna dalla	
	Stazione Appaltante;----	
	c) ad osservare e a fare osservare tutte le disposizioni in materia di	
	assicurazioni sociali e previdenziali e di assunzioni obbligatorie;---	
	d) ad applicare e a fare applicare integralmente tutte le norme contenute	
	nel contratto collettivo nazionale per i dipendenti dalle aziende di	
	comparto e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il	
	tempo e nella località in cui si eseguono le prestazioni oggetto del	
	presente contratto.---	
	Il predetto contratto e gli accordi locali integrativi dovranno essere applicati	
	anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. Il Rappresentante legale	
	dell'Appaltatore dichiara, sotto la propria responsabilità, che nessuna persona	
	esplicante attività a favore della stessa, tanto in regime di dipendenza diretta	
	quanto in forma saltuaria di consulenza o di qualsiasi altra natura, nonché	
	avente interesse nell'attività dell'impresa medesima, è dipendente della	
	Stazione Appaltante anche se in posizione di aspettativa.---	
	L'Appaltatore rimane obbligato ad osservare e a far osservare tutte le vigenti	
	norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti	
	della prevenzione degli infortuni sul lavoro.	
	L'Appaltatore dovrà rispettare integralmente la disciplina in materia di	
	sicurezza e salute dei lavoratori, prevista dalla normativa vigente, con	
	particolare riferimento al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.----	
	L'Appaltatore si obbliga a portare tempestivamente a conoscenza della	
	- 21 -	

	Stazione Appaltante il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza	
	o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo	
	svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle	
	competenti autorità amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, la	
	Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi	
	dell'art. 1456 c.c., e di chiedere l'eventuale risarcimento di ogni danno e	
	spesa.	
	L'Appaltatore assume l'obbligo di agire in modo che il personale da esso	
	incaricato di effettuare le prestazioni contrattuali mantenga riservati i dati e le	
	informazioni di cui venga comunque in possesso, non li divulghi e non ne	
	faccia oggetto di sfruttamento, ai sensi della vigente legislazione in materia	
	di riservatezza dei dati personali e sensibili (D. Lgs. 196/2003 come	
	modificato dal Regolamento (UE) 2016/679 e dal D. Lgs. n. 101 del 2018).	
	La mancata osservanza di uno qualsiasi degli obblighi a carico	
	dell'aggiudicatario in materia di prevenzione infortuni, assicurazioni sociali,	
	contratti collettivi di lavoro e degli altri obblighi sopra citati, dà diritto	
	all'Azienda di risolvere il presente contratto.	
	L'Appaltatore assume ogni responsabilità per danni alle persone, sia terzi che	
	propri dipendenti e alle cose che dovessero verificarsi in conseguenza della	
	esecuzione del presente appalto, tenendo perciò sollevata e indenne l'Azienda	
	medesima da qualsiasi pretesa, responsabilità civile e penale al riguardo o	
	richiesta di risarcimento danni da parte di chiunque.	
	L'Appaltatore è responsabile dei danni arrecati alla Stazione Appaltante, ai	
	suoi dipendenti ed a terzi per fatto doloso o colposo del suo personale, dei	
	- 22 -	

	suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere, e di chiunque esso debba	
	rispondere nell'esecuzione del servizio in oggetto.	
	<b>Art.13. Rinvio al Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale</b>	
	Per tutto quanto non previsto dal presente contratto e dagli altri atti di gara, si	
	applica il Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, il Codice dei	
	Contratti e il Codice Civile e tutta la normativa sopravvenuta in quanto	
	applicabile.	
	Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale regola anche le penali, le	
	ulteriori cause di risoluzione anche di diritto del contratto ed il diritto di	
	recesso, la fatturazione e i pagamenti, l'aggiornamenti dei prezzi, il divieto di	
	anticipazione, la cessione di crediti.	
	Il contratto è costituito dunque dal collegamento tra i seguenti atti, indicati in	
	ordine di priorità e, quindi, di prevalenza:	
	a) Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale e relative norme ed atti di	
	rinvio ed eventuali integrazioni/specificazioni contrattuali in atti di gara;	
	b) progetto del servizio e relative norme ed atti di rinvio;	
	c) eventuali precisazioni e/o integrazioni richieste dalla Stazione Appaltante	
	in sede di gara e di stipula del presente contratto;	
	d) offerta tecnico – economica accettata;	
	e) eventuali personalizzazioni richieste dalla Stazione Appaltante in	
	conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale Descrittivo e	
	Prestazionale.	
	Si richiama, inoltre, la Delibera del Direttore Generale di autorizzazione della	
	proposta di aggiudicazione n. --- del _____, la quale si intende integralmente	
	qui materialmente trascritte.	
	- 23 -	

	<b>Art.14. Assicurazione</b>	
	L'Appaltatore ha prodotto una polizza di responsabilità civile (RCTV) in	
	referimento all'attività svolta: con un massimale pari a € 5.000.000,00 -	
	Polizza n._____, stipulata con la compagnia Assicuratrice_____, con	
	validità per tutta la durata del contratto (periodo inizio copertura assicurativa	
	____- cessazione copertura assicurativa_____), ai sensi dell'art. 38 del	
	Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, conservando indenne la	
	Stazione Appaltante dalla richiesta qualsiasi tipo di risarcimento diretto o	
	indiretto da parte di chiunque. La suddetta polizza è stata trasmessa tramite	
	PEC <a href="mailto:gestioneimmobili@pec.aobrotzu.it">gestioneimmobili@pec.aobrotzu.it</a> in data_____. Tutte le condizioni o	
	limitazioni del contratto di assicurazione _____, relative a limitazioni della	
	risarcibilità dei sinistri o importi o percentuali di scoperto o di franchigia,	
	non sono opponibili alla Stazione Appaltante. L'Appaltatore si obbliga, fin da	
	ora, ad integrare gli importi percentuali di scoperto o di franchigia della	
	sezione A e B della polizza suddetta, sia per danni a cose o persone o per	
	qualsiasi tipo di causa.	
	Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza	
	assicurativa di cui al presente articolo e ai sensi dell'art. 38 del Capitolato	
	Speciale Descrittivo e Prestazionale è condizione essenziale e, pertanto,	
	qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la	
	copertura assicurativa di cui si tratta, il contratto si risolverà di diritto ex art.	
	1456 c.c., con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di	
	penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito. -----	
	<b>Art.15. Garanzia definitiva</b>	
	- 24 -	



	A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti	
	in esso richiamati, l'Appaltatore ha prestato apposita garanzia _____n.	
	_____del _____, rilasciata dalla_____, come previsto all'art. 22 del	
	Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale, per un importo pari a euro	
	_____, I.V.A. esclusa, calcolata secondo le modalità dell'art. 103	
	comma 1 del Codice dei Contratti, allegata al presente contratto per	
	costituirne parte integrante e sostanziale.	
	<b>Art.16. Penali</b>	
	Le penali sono indicate nell'art. 32 del Capitolato Speciale Descrittivo e	
	Prestazionale di seguito specificate:	
	1. penale giornaliera, da rapportare all'importo contrattuale, per diverse	
	fattispecie di inadempimento:---	
	- ritardo nell'avvio delle prestazioni a seguito dell'avvio	
	dell'esecuzione del contratto: 1 per mille (per un massimo di 10 giorni, dopo	
	i quali è facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto in danno	
	dell'Appaltatore);	
	- - ritardo nella presentazione del Piano di Manutenzione: 1 per	
	mille;	
	- ritardo nella presentazione del Piano straordinario iniziale di	
	manutenzione: 1 per mille;	
	- ritardo nell'inizio della erogazione dei servizi extra canone: 1 per	
	mille;	
	- ritardo nella riconsegna dei beni riparati nell'ambito dei servizi extra	
	canone;	
	- ritardo nell'aggiornamento dei dati sui registri: 1 per mille;	
	- 25 -	

	- ritardo nella consegna dell’Anagrafica Tecnica: 1 per mille;	
	- ritardo nell’attivazione del Call Center: 1 per mille;	
	- L'applicazione delle penali non esclude il diritto della Stazione	
	Appaltante di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni	
	per le violazioni e le inadempienze dovute a una non corretta gestione del	
	Servizio.	
	L'importo delle penali sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a	
	seguito di contestazione della Stazione Appaltante, oppure con rivalsa	
	sull’ammontare della garanzia definitiva.	
	<b>Art.17. Subappalto, cessione del contratto e cessione dei crediti</b>	
	L’Appaltatore potrà subappaltare parte del presente contratto, ai sensi dell’art.	
	105 del Codice, previa autorizzazione formale della Stazione Appaltante e	
	previa verifica dei requisiti di ordine generale e speciale. In mancanza dei	
	requisiti e dell’autorizzazione il subappalto è vietato.	
	<b>È vietata la cessione contratto, ogni atto contrario è nullo di diritto.</b>	
	È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell’art.	
	106, comma 13, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e della L. 21 febbraio 1991, n.	
	52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario	
	finanziario iscritto nell’apposito Albo presso la Banca d’Italia e che il	
	contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla	
	Stazione ai sensi dell’art. 106 comma 13 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.. Rimane	
	impregiudicata la facoltà della Stazione Appaltante di rifiutare la cessione del	
	credito con comunicazione da notificare al cedente e al cessionario entro 45	
	giorni dal ricevimento della notifica della cessione del credito.	
	<b>Art.18. Diritto di Recesso</b>	
	- 26 -	

	Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1373 comma 3 e 1671 c.c., nonché	
	di quanto previsto dall'art.109 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., l'A.R.N.A.S.	
	“G. Brotzu” ha diritto di recedere dal contratto in esecuzione, tenendo	
	indenne l'Appaltatore delle spese sostenute. Il recesso non ha effetto per le	
	prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione. La Stazione Appaltante può	
	recedere dal contratto in qualunque momento, con preavviso da notificarsi	
	all'Appaltatore a mezzo PEC almeno 15 giorni prima, per esigenze di	
	pubblico interesse specificate nel provvedimento di recesso. Costituisce, in	
	particolare, legittimo motivo di recesso:	
	1. la necessità di modificare i processi produttivi della Stazione	
	Appaltante per ragioni di contenimento della spesa pubblica in attuazione di	
	provvedimenti statali o regionali, anche di indirizzo;	
	2. l'intervenuta disponibilità, successivamente alla stipula del contratto	
	in oggetto, di una nuova convenzione stipulata dalle centrali di committenza	
	statali o regionali (Consip S.p.A., C.R.C. Regione Sardegna), nell'ambito	
	della manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto, a condizioni di	
	maggior vantaggio economico rispetto al presente contratto, tenuto conto	
	anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite. In tal caso	
	è fatta salva la possibilità per l'Appaltatore di adeguare le condizioni	
	economiche contrattuali ai predetti corrispettivi riservandosi, la Stazione	
	Appaltante, la facoltà di procedere ad una rinegoziazione in proprio favore.	
	L'esercizio del diritto di recesso dal contratto della Stazione Appaltante	
	comporta il pagamento:	
	- delle prestazioni relative ai servizi eseguiti;	
	- al valore dei materiali utili esistenti in magazzino;	
	- 27 -	

	- al decimo dell'importo dei servizi a canone non eseguiti.	
	Il decimo dell'importo dei servizi non eseguiti è calcolato sulla differenza tra	
	l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, decurtato del	
	ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi eseguiti.	
	Decorso il termine di 15 giorni dall'esercizio del diritto di recesso la Stazione	
	Appaltante prende in consegna il servizio e ne verifica la regolarità.	
	Per “materiali utili esistenti in magazzino” si intendono quelli non ancora	
	utilizzati, correttamente imballati, riconducibili alle attività di cui al presente	
	appalto e comunque già accettati dal Direttore dell'Esecuzione del contratto,	
	o dal RUP in sua assenza, prima della comunicazione del suddetto preavviso.	
	Nel caso di recesso per adesione a convenzioni stipulate dalle centrali di	
	committenza statali o regionali, qualora il l’Appaltatore non acconsenta alla	
	modifica delle condizioni economiche e la Stazione Appaltante sia costretta a	
	recedere dal contratto, l’Appaltatore si obbliga a proseguire il servizio in	
	oggetto sino al momento in cui la Stazione Appaltante avrà sottoscritto la	
	nuova convenzione e sarà attivo il nuovo servizio di manutenzione degli	
	impianti.	
	<b>Art.19. Risoluzione</b>	
	La Stazione appaltante si riserva il diritto di risolvere il contratto d’appalto,	
	durante il suo periodo di efficacia, ai sensi dell’art. 1453 c.c. e dell’art. 108	
	del Codice dei Contratti, per inadempimento dell’Appaltatore, con preavviso	
	a mezzo PEC di almeno 15 (quindici giorni) nei seguenti casi:	
	a) di inosservanza grave o reiterata degli obblighi previsti dalle	
	disposizioni di legge o di regolamento, dal contratto d’appalto e dal CCNL e	
	relativi accordi integrativi applicabili al personale impiegato in appalto;	
	- 28 -	

	b) di violazione degli obblighi sul rispetto del trattamento giuridico o economico o previdenziale o assistenziale o assicurativo nei confronti del personale dipendente dall'Appaltatore o da subappaltatore o da impresa di cui l'Appaltatore si sia avvalso;	
	c) in caso di tardivo avvio dell'esecuzione del contratto per inadempimento dell'Appaltatore superiore a giorni dieci giorni;	
	d) di violazione delle norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori commessa dall'Appaltatore o da subappaltatore o da impresa di cui l'Appaltatore si sia avvalso;	
	e) di inosservanza grave o reiterata degli obblighi previsti in contratto d'appalto, con particolare riferimento a quanto disciplinati dall'Art. 44 del presente Capitolato;	
	f) di impossibilità, per qualunque altra circostanza, anche indipendente dalla volontà dell'Appaltatore, di conseguire il risultato complessivo che costituisce l'oggetto dell'appalto;	
	g) di cessione della ditta, di cessazione di attività, di concordato preventivo, di fallimento a carico dell'Appaltatore (salvi i casi di possibilità di subentro e sostituzione del soggetto nelle obbligazioni assunte previsti dall'ordinamento al tempo dei fatti vigente);	
	h) quando, decorsi 40 giorni dalla stipulazione del contratto, o dalla consegna anticipata in pendenza di stipulazione del contratto, o dal termine previsto in contratto per l'avvio dell'appalto, l'Appaltatore non abbia dato avvio all'attività secondo gli obblighi assunti;	
	i) motivate esigenze di pubblico interesse specificate nel provvedimento di risoluzione;	
	- 29 -	

	J) negli altri casi previsti dal Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.	
	La Stazione Appaltante procede alla risoluzione del contratto nelle ipotesi di cui all'art.108 del Codice dei Contratti.	
	La Stazione Appaltante, dopo l'emanazione del provvedimento di risoluzione, potrà:	
	- affidare il contratto alla Ditta concorrente che segue in graduatoria o, in alternativa, di ripetere la gara, rivalendosi dei danni subiti sulla cauzione definitiva o in conto fatture relative a attività manutentive regolarmente svolte, e fatta salva ogni altra azione che riterrà opportuno intraprendere.	
	- procedere all'incameramento della cauzione definitiva fatto salvo il diritto al risarcimento integrale dei danni e delle spese subite.	
	<b>Art.20. Clausola Risolutiva espressa</b>	
	Il contratto d'appalto si risolverà automaticamente e immediatamente, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente esecuzione del servizio di manutenzioni in danno dell'Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione e fatto salvo l'obbligo del risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti. La Stazione Appaltante darà formale comunicazione del provvedimento di risoluzione all'Appaltatore e il contratto si considererà risolto dal momento della ricezione della stessa da parte del destinatario.	
	<b>Il contratto si risolverà automaticamente e immediatamente nelle seguenti ipotesi:</b>	
	a. qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula dell'accordo quadro, informazioni interdittive di cui al D.lgs.	
	- 30 -	

	159/2011 e s.m.i., ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale	
	e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure	
	concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato, nelle more	
	dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sotto condizione risolutiva,	
	sarà applicata a carico dell'Appaltatore, oggetto dell'informativa interattiva	
	successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto;	
	<b>b.</b> in caso di grave e reiterato inadempimento, da parte dell'Appaltatore, delle	
	disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche	
	con riguardo alla nomina delle figure preposte alla sicurezza e della tutela dei	
	lavoratori in materia contrattuale e sindacale;	
	<b>c.</b> per grave violazione degli obblighi sul rispetto del trattamento giuridico o	
	economico o previdenziale o assistenziale o assicurativo nei confronti del	
	personale dipendente dall'Appaltatore o da subappaltatore o da ditta di cui	
	l'Appaltatore si sia avvalso, cui non sia stato possibile porre rimedio con	
	l'intervento sostitutivo;	
	<b>d.</b> in caso di accertata inosservanza delle norme sulla tracciabilità dei flussi	
	finanziari di cui alla L.136/2010 e s.m.i.;	
	<b>e.</b> in caso di grave inadempimento ex art. 1455 c.c. o frode o altra causa tale	
	da incidere sulla regolarità e continuità delle operazioni di manutenzione;	
	<b>f.</b> per qualsiasi fatto doloso o colposo grave imputabile all'Appaltatore da cui	
	sia derivato un grave danno a persone o cose;	
	<b>g.</b> mancato rispetto dei protocolli di legalità e/o del patto di integrità;	
	<b>h.</b> il superamento della soglia del 10% dell'ammontare netto contrattuale	
	relativo all'applicazione delle penali;	
	<b>i.</b> in caso di violazione delle norme sul subappalto;	
	- 31 -	

	j. in caso di cessione del contratto;	
	<b>k.</b> in caso di violazione delle norme sull'Avvalimento	
	<b>l.</b> in caso di eventuale mancato reintegro delle somme della Polizza assicurativa a titolo di scoperto o franchigia da parte dell'Appaltatore.	
	<b>m.</b> mancato rispetto dei protocolli di legalità e/o del patto di integrità sottoscritto in sede di gara, ai sensi dell'art.1 comma 17 della L. 192/2012;	
	<b>n.</b> qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa obbligatoria;	
	<b>o.</b> in caso di tardivo avvio dell'esecuzione del servizio per cause imputabili all'Appaltatore,	
	<b>p.</b> in caso di polizza gravata da limitazioni sul risarcimento dei sinistri e/o scoperti o franchige.	
	La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 108, comma 2 lett. b) D.lgs. 50/2016 e s.m.i. ha l'obbligo di risolvere il contratto per intervenuto provvedimento definitivo, nei confronti dell'Appaltatore, che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Codice.	
	La risoluzione del contratto d'appalto, nei casi succitati, sarà comunicata all'Appaltatore a mezzo PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di fida da parte dell'Amministrazione, a far data dal ricevimento della stessa.	
	Nei casi di inadempimento, salvo la fattispecie sub g), l'Azienda ha facoltà di affidare il contratto alla Ditta concorrente che segue in graduatoria o, in alternativa, di ripetere la gara, rivalendosi dei danni subiti sulla cauzione	
	- 32 -	



	definitiva o in conto fatture relative a attività manutentive regolarmente	
	svolte, e fatta salva ogni altra azione che riterrà opportuno intraprendere.	
	<b>Art.21. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale</b>	
	Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la prestazione del	
	Servizio di cui al presente Contratto, con la sola esclusione dell'I.V.A, sono e	
	saranno ad esclusivo carico dell'Affidatario; tra queste vi sono:	
	a) spese contrattuali;	
	b) spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al	
	perfezionamento ed alla registrazione del contratto in caso d'uso;	
	c) spese relative alla pubblicità della gara e i relativi esiti pari a € _____ -	
	Il presente contratto d'appalto è soggetto all'imposta di bollo, ai sensi dell'art.	
	1 comma 1-bis.1 della Tariffa allegata al D.P.R. n. 642/1972.	
	L'Appaltatore è tenuto al pagamento di tutti gli oneri contrattuali, nessuno	
	escluso, prima della stipula del presente contratto.	
	Il versamento delle spese contrattuali, è effettuato dall'Appaltatore prima	
	della stipulazione del contratto, con bonifico bancario nel conto della	
	Stazione Appaltante. L'Appaltatore dimostra di aver provveduto al	
	versamento delle spese inerenti la stipula del presente atto e produce la prova	
	dei relativi versamenti Per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali,	
	determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali,	
	imposte e tasse, le maggiori somme sono comunque a carico dell'Affidatario.	
	Il presente contratto è redatto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32 c. 14	
	del Codice e sottoscritto dalle parti con firma digitale valida alla data ed a	
	norma di legge.	
	<b>Art.22. Esecuzione contrattuale</b>	
	- 33 -	

	L'Appaltatore eseguirà il servizio di cui al presente contratto a suo carico e	
	alle condizioni e ai patti contenuti nel presente contratto, nel Progetto del	
	servizio ai sensi dell'art. 23, commi 14 e 15 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e	
	s.m.i., nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale e in tutti gli atti ad	
	essi allegati, che le parti dichiarano di ben conoscere pur se non	
	materialmente qui allegati.	
	L'Azienda ha individuato, con Delibera del Direttore Generale n. 1037 del	
	02.09.2022, il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) il Per. Ind.	
	Massimiliano Roggio, per l'appalto in oggetto.---	
	L'Appaltatore ha individuato quale Referente responsabile dell'esecuzione del	
	contratto il Sig._____, nato a _____ il _____- C.F. _____ e comunicato	
	alla Stazione Appaltante tramite PEC in data _____.	
	<b>Art.23.Disposizioni in materia di normativa antimafia</b>	
	Il presente contratto è sottoposto a condizione risolutiva, ai sensi e per gli	
	effetti dell'art. 92 comma 3 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, in quanto	
	stipulato in pendenza del ricevimento delle informazioni antimafia, di cui	
	all'art. 91 del predetto decreto.	
	<b>Art.24. Obbligo di riservatezza e tutela dei dati</b>	
	L'Appaltatore si obbliga a garantire la tutela della riservatezza per se e per il	
	proprio personale dipendente, in relazione a tutte le notizie di cui lo stesso	
	dovesse venire a conoscenza, a qualsiasi titolo, concernenti le attività svolte	
	nell'esecuzione dell'appalto presso la Stazione Appaltante.	
	Relativamente ai dati personali di cui entrerà in possesso, ne è responsabile ai	
	sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., come modificato ed integrato dal Decreto	
	Legislativo n. 101 del 10 agosto 2018, recante "Disposizioni per	
	- 34 -	

	l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento	
	(UE 2016/679) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016.	
	Il presente atto viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma	
	1 lett. s), nonché dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82 del 2005.	
	<b>Art.25.Controversie</b>	
	Tutte le controversie derivanti dal contratto d'appalto sono devolute alla	
	competenza esclusiva del Tribunale di Cagliari, rimanendo espressamente	
	esclusa la compromissione in arbitri.	
	Nelle more di un eventuale giudizio l'Appaltatore non potrà sospendere o	
	interrompere l'erogazione del servizio, in caso contrario la Stazione	
	Appaltante potrà rivalersi, senza alcuna formalità sulla cauzione ovvero	
	sull'importo delle fatture in attesa di liquidazione, fatta salva la rivalsa per gli	
	eventuali ulteriori danni subiti.	
	Letto, confermato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza ri-	
	serva alcuna. ---	
	Lì .....	
	<b>PER L'Azienda Ospedaliera "G. Brotzu" - Il Direttore Generale</b>	
	<b>Dott.ssa Agnese Foddis</b>	
	(F.to digitalmente) _____	
	<b>PER L'Appaltatore _____ il Rappresentante Legale</b>	
	<b>Sig. _____</b>	
	(F.to digitalmente) _____	
	Il sottoscritto_____, nato a _____il _____, residente in_____, Via _____	
	n. ___, codice fiscale_____, che interviene in qualità di Legale	
	Rappresentante della_____, con sede legale in _____, Via_____. n._____,	
	- 35 -	

	Cod. fiscale / P. I.V.A., dichiara di avere particolareggiata e perfetta	
	conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi	
	richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ.,	
	dichiara altresì di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere	
	particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative	
	clausole; in particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e	
	condizioni dello stesso. In Particolare:	
	Art. 1 Condizioni generali del contratto, Art. 2 valore giuridico delle	
	premesse e allegati, Art. 4 prestazioni a canone ed extra canone, Art. 5	
	Obblighi dell'Appaltatore, Art. 6 Durata del Contratto, Art. 8 Valore del	
	contratto, Art. 9 Disciplina del contratto, Art. 10 Patto di integrità, Art. 11	
	fatturazioni, pagamenti - tracciabilità, Art. 12 Responsabilità dell'Appaltatore,	
	Art. 13 Rinvio al Capitolato Speciale Descrittivo e prestazionale, Art. 14	
	Assicurazione, Art. 15 Garanzia definitiva, Art. 16 Penali, Art.17 Subappalto,	
	cessione del contratto e cessione dei crediti, Art. 18 Diritto di recesso, Art. 19	
	Risoluzione, Art. 20 Clausola risolutiva espressa, Art. 21 Spese di contratto,	
	imposte, tasse e trattamento fiscale, Art. 22 Esecuzione Contrattuale, Art. 23	
	Disposizioni in materia di normativa antimafia; Art. 24 obblighi di	
	riservatezza e trattamento dei dati; Art. 25 Controversie.	
	<b>PER L'Appaltatore _____il Rappresentante Legale</b>	
	<b>Sig. _____</b>	
	(F.to digitalmente) _____	
	L'atto consta di 3 (trentasei) pagine. -----	
	Cagliari, .....	
	- 36 -	