



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

**GARA TELEMATICA APERTA IN AMBITO UE PER
L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO INTEGRATO DI PULIZIA A
RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, FACCHINAGGIO, GESTIONE
ISOLA ECOLOGICA, DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE
PER LA SEDE E GLI UFFICI DEL CONSIGLIO REGIONALE
DEL LAZIO NEL COMUNE DI ROMA**

SCHEMA DI CONTRATTO

CIG

CONTRATTO DI APPALTO

TRA

- **“CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO”**, con sede in Roma, Via della Pisana n. 1301, C.F.: 80143490581, nella persona del Direttore _____ del predetto Ente, _____, nato a _____, il _____, C.F.: _____, domiciliato a Roma presso la sede del Consiglio regionale del Lazio (di seguito: “Amministrazione”);

E

- _____ con sede legale in _____, Via/Piazza _____, n. ____, rappresentato nella persona di _____, nato a _____ il _____ C.F.: _____, in qualità di _____ (di seguito: “operatore”),

PREMESSO

-che, con determinazione n. _____ del _____, il Consiglio Regionale del Lazio (di seguito: "Amministrazione") ha indetto una procedura aperta in ambito UE per l'affidamento triennale del servizio integrato di pulizia a ridotto impatto ambientale, facchinaggio, gestione dell'isola ecologica, derattizzazione e disinfestazione per le sedi del Consiglio regionale del Lazio, per un importo a base d'asta di € _____ (euro: _____/___), oltre IVA di legge, comprensivo degli oneri per la sicurezza, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, approvandone il relativo bando;

-che, con successiva determinazione n. _____ del _____ è stata definitivamente approvata l'aggiudicazione in favore dell'operatore _____ (di seguito: "operatore"), per un corrispettivo offerto di € _____, oltre IVA al ____%, avendo la stessa ottenuto un punteggio finale di _____;

-che l'operatore risulta in regola con il versamento dei contributi e dei premi e accessori e con le disposizioni previste per la contraenza con le pubbliche amministrazioni;

-che l'operatore ha prodotto tutta la documentazione necessaria per la stipula del contratto con l'Amministrazione, prevista dalla legge e dalla *lex specialis* della gara, talché l'aggiudicazione è anche efficace e sono realizzate tutte le condizioni per la stipula del contratto di affidamento delle prestazioni.

STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Ai fini dell'esecuzione, l'Appaltatore dichiara di ben conoscere i locali e gli ambienti oggetto dell'appalto, di essere a conoscenza della loro estensione e caratteristiche, di essere stato edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi e delle condizioni e delle circostanze suscettibili di influire sull'esecuzione.

ART. 2

Oggetto del contratto. Esecuzione delle prestazioni

L'Amministrazione, come sopra domiciliata e rappresentata, affida all'Appaltatore, come sopra rappresentato e domiciliato, che con la sottoscrizione del presente contratto accetta senza riserva alcuna, il *Servizio di presidio di pulizie a ridotto impatto ambientale, facchinaggio, gestione dell'isola ecologica, derattizzazione e disinfestazione nella sede dell'amministrazione in Roma, via della Pisana, 1301, e negli altri uffici, in Roma.*

Il servizio, per l'intera durata di mesi trentasei, deve essere svolto per tutti i servizi senza soluzione di continuità, salva la facoltà dell'Amministrazione di comunicare sospensioni temporanee anche di singoli servizi per motivi di pubblico interesse, per proprie esigenze, ovvero, a titolo di esempio, per fronteggiare la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria di locali e di impianti.

Le parti si danno atto che, poiché le prestazioni di cui si compone integrano una "filiera", le stesse devono essere svolte in modio integrato, anche al fine di preservare la rapidità e il risultato del lavoro, nonché dell'efficacia delle successive verifiche e controlli da parte dell'Amministrazione. Pertanto, le stesse non possono essere scisse, se non su richiesta scritta e motivata dell'Amministrazione, la quale dovrà stabilire le modalità per il riassorbimento o recupero delle prestazioni non svolte o differite.

ART. 3

Norme regolatrici dell'appalto

Le parti si obbligano reciprocamente ad eseguire l'appalto con l'osservanza dei seguenti patti, oneri e condizioni previsti:

- a) dal presente contratto, dal capitolato tecnico e speciale d'appalto (di seguito, "capitolato"), in allegato al presente contratto, dal disciplinare e da tutti i documenti di gara;
- b) dall'offerta economica e tecnica dell'operatore con i suoi eventuali allegati;
- c) dalle disposizioni contenute nella vigente normativa di cui al d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, "codice"), nonché altre disposizioni di settore, ivi inclusa la disciplina dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per il settore coerente (D.M. n. 51 del 19 gennaio 2021 pubblicato in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021, "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti.*" e Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, recante Modifica del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021, recante «l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti», pubblicato in G.U.R.I. n. n. 236 del 2 ottobre 2021;
- d) dal Codice civile e dalle altre disposizioni di legge in materia di contratti di diritto privato, per quanto non disciplinato e derogato nel presente atto;
- e) dalle disposizioni in materia di lavoro, inclusi sicurezza e di igiene sui luoghi di lavoro;
- f) dalle consuetudini e dagli usi, in mancanza di espresso rinvio.

I documenti di cui alla lettera b) e c) costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto, ancorché materialmente non allegati. In caso di discordanza tra il presente contratto e le disposizioni del disciplinare e del capitolato, queste ultime prevarranno.

ART. 4

Comunicazioni Preliminari

Tutte le comunicazioni tra le parti avverranno tramite posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

-per l'Amministrazione: tecnicoconsiglio@cert.consreglazio.it ;

-per l'operatore: _____.

Al fine dell'esecuzione del presente contratto e di migliorare la gestione delle prestazioni, l'Amministrazione indica, quale Direttore dell'Esecuzione il seguente: _____ e-mail _____.

Per l'operatore il ruolo di responsabile della Commessa è assunto da _____, in qualità di _____. In caso di assenza o impedimento l'operatore è tenuto a comunicare immediatamente il nominativo del nuovo responsabile o del sostituto:

Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dalle norme vigenti e dal contratto di appalto, come da qualsiasi circostanza di fatto, cui occorre attribuire data certa, sono sottoposte alla firma del Direttore del Servizio su predisposizione del responsabile unico di progetto o del direttore dell'esecuzione, a mezzo PEC.

Comunicazioni o notificazioni effettuate da altri soggetti sono nulle e non obbligano le parti contraenti finché non vengano recapitate o ratificate con identiche modalità.

ART. 5

Durata e termine iniziale

La durata dell'appalto è tassativamente fissata in 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero, se diverso, dal "verbale di avvio del servizio" e scadrà alla data del _____ per il semplice spirare del termine, senza necessità di disdetta e con esclusione del rinnovo o della proroga tacita.

Resta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione di prorogare il contratto in corso di esecuzione per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'articolo 120, comma 11 del Codice. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

ART. 6

Corrispettivo contrattuale

Il corrispettivo globale nel triennio che obbliga l'Amministrazione a compensare tutte le prestazioni dell'operatore, purché correttamente, tempestivamente e integralmente eseguite

in base a quanto previsto nei documenti richiamati all'art. 3 e agli ordinativi acquisiti nelle prescritte forme dell'Amministrazione, è pari ad € _____ oltre IVA al ____%.

L'importo di € _____ oltre IVA al _____% relativo ai servizi a canone è suddiviso in 36 (trentasei) canoni ed è corrisposto in rate mensili posticipate dell'importo di € _____/____ (euro: _____/____) ciascuna, con le modalità in seguito.

L'ulteriore importo di € _____ oltre IVA al _____% relativo ai servizi aggiuntivi è corrisposto con le modalità di seguito dettagliate.

Nel corrispettivo si intendono compresi e compensati tutti gli oneri di cui agli elaborati progettuali posti a base d'appalto per l'esecuzione del servizio nonché gli oneri riportati nell'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

L'Appaltatore assume, pertanto, a suo carico l'onere connesso alla remuneratività dei corrispettivi pattuiti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 60 del D.Lgs. 36/2023 in materia di revisione dei prezzi. Al verificarsi delle condizioni previste dalla legge e dai documenti di gara, si procederà alla revisione periodica del corrispettivo contrattuale sulla base degli indici ufficiali di riferimento, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio contrattuale. Sono totalmente a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri, costi, prestazioni, attività e doveri necessari all'esecuzione a regola d'arte del servizio affidato.

Dal corrispettivo sono dedotti gli importi relativi alle mancate prestazioni e alle penali applicate.

Fermo quanto previsto dall'art. 12 del Capitolato, il corrispettivo mensile è liquidato dietro presentazione di regolare fattura elettronica, intestata all'Amministrazione, su conforme verifica di regolarità fiscale e contributiva (D.U.R.C.), corredata da una dichiarazione attestante l'avvenuto pagamento delle competenze al personale nominativamente indicato in relazione al contratto stipulato con l'Amministrazione. Le fatture periodiche, devono riportare il CIG e il codice IPA in epigrafe. In tal caso, sono liquidate entro trenta giorni dalla data del ricevimento, fatti salvi i tempi necessari alla regolarizzazione in caso di DURC negativo o inadempienze retributive ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023.

Per le finalità del presente articolo, l'operatore assume gli obblighi stabiliti dall'articolo 3, legge 13 agosto 2010, n. 136, sulla c.d. "tracciabilità dei flussi finanziari" ed a tal fine

comunica che il/i rapporto/i di conto corrente postale o bancario dedicato, anche in via non esclusiva, ai pagamenti dell'Amministrazione è/sono il/i seguente/i:

IBAN: IT _____.

Informa che il/i soggetto/i incaricato/i delle movimentazioni dei suddetti importi è/sono il _____ nato/a a _____, il _____, c.f.: _____ residente/i in _____, via/piazza _____, e si impegna a comunicare entro il termine perentorio di giorni sette ogni eventuale variazione.

La semplice conoscenza dell'inadempimento di detta clausola comporta, ai sensi del comma 9-bis, legge n. 136/2010, la risoluzione del contratto con le stesse e la comunicazione del fatto alla competente Prefettura – UTG.

La fatturazione dei servizi aggiuntivi, prestati a seguito di una specifica richiesta da parte dell'Amministrazione secondo le procedure interne all'Amministrazione ed il processo descritto all'art. 18 del Capitolato, sarà effettuata a seguito di contabilizzazione al netto del ribasso d'asta proposto dall'offerente, e verranno liquidate all'Aggiudicatario con provvedimento dirigenziale.

Sull'importo netto progressivo è operata una ritenuta, debitamente evidenziata in fattura, dello 0,50%, ai sensi dell'articolo 11, comma 6 del Codice; l'Amministrazione si obbliga a svincolare le ritenute in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante della verifica di conformità delle prestazioni svolte, previo rilascio del D.U.R.C. aggiornato a quella data.

Ai sensi dell'articolo 125, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, è corrisposta all'Appaltatore, dietro espressa richiesta da presentarsi entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione, un'anticipazione pari al 20 per cento del valore del corrispettivo contrattuale annuo.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione stessa, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione secondo il cronoprogramma delle prestazioni.

Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, qualora l'esecuzione delle prestazioni non proceda secondo i tempi contrattuali per ritardi imputabili all'Appaltatore. Il recupero dell'anticipazione avviene mediante trattenuta costante e proporzionale su ciascuna delle rate mensili di acconto dovute in corso di esecuzione del contratto, fino al totale ammortamento dell'importo anticipato.

ART. 7

Clausola di revisione del prezzo

Ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. 36/2023, a decorrere dalla seconda annualità di validità del contratto, qualora nel corso di esecuzione dello stesso, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si verifica una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'80% del valore eccedente la variazione del 5 per cento, applicata alle prestazioni da eseguire.

La variazione del costo del servizio per la quota relativa alla manodopera (pari all'80% del valore del contratto) è determinata sulla base delle tabelle del costo del lavoro periodicamente aggiornate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per il settore delle pulizie/multiservizi. Per la restante quota relativa ai materiali e servizi, la variazione è determinata sulla base degli indici sintetici dei prezzi dei beni e dei servizi pubblicati periodicamente dall'ISTAT.

Sulla base di quanto indicato al capoverso precedente, il corrispettivo è aggiornato su richiesta del contraente, a partire dal secondo anno di contratto, sulla base della rilevazione dell'incremento del costo della vita, rilevato dagli indici ISTAT – FOI (al netto del costo dell'energia), periodicamente pubblicato, in misura non superiore alla differenza tra il suddetto l'indice disponibile al momento della richiesta da parte dell'operatore economico e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità. L'importo derivante dall'applicazione della revisione dei prezzi sarà liquidato previa verifica della regolarità d'esecuzione e nei limiti delle risorse disponibili della stazione appaltante.

ART. 8

Obblighi a carico dell'appaltatore

L'Appaltatore assume l'obbligazione di risultato di assicurare un servizio effettuato a regola d'arte. È responsabile a tutti gli effetti dell'esatto e tempestivo adempimento delle condizioni contrattuali e della integrale e regolare esecuzione del servizio in conformità a quanto dichiarato nel Capitolato, nella proposta tecnica e negli allegati, negli ordinativi e nelle istruzioni diramate dall'Amministrazione.

L'Amministrazione procederà alla verifica mensile delle ore effettivamente lavorate rispetto al monte ore contrattuale indicato nel Capitolato all'art. 12.1. La conformità economica delle prestazioni sarà valutata applicando i valori di costo medio orario definiti dalle tabelle vigenti del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi.

In caso di assenza del personale, il monte ore non lavorato verrà contabilizzato come debito della Ditta nei confronti dell'Amministrazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la compensazione di tali ore per l'esecuzione di servizi aggiuntivi o interventi urgenti e imprevisti, nel rispetto della contrattazione collettiva di settore (CCNL) e senza ulteriori oneri per l'Amministrazione. Qualora a fine contratto residuino ore non recuperate, si procederà alla definitiva decurtazione economica sul saldo finale. Il rispetto del monte ore è verificato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto sulla base del sistema di controllo accessi, della reportistica mensile e delle verifiche a campione sul servizio. Eventuali compensazioni o decurtazioni del corrispettivo sono effettuate su indicazione del Direttore di Esecuzione del Contratto.

L'Appaltatore risponde dell'operato e del comportamento dei propri dipendenti utilizzati nell'esecuzione del servizio, ai sensi degli artt. 2049 e seguenti del c.c.

L'Appaltatore ha l'obbligo, ove richiesto dalla normativa vigente, di acquisire o aggiornare tutte le autorizzazioni ed abilitazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività, assumendosi ogni conseguente onere in caso di mancata acquisizione o perdita successiva e rispondendo, in mancanza, per inadempimento.

Inoltre, assume ogni responsabilità per l'uso di macchinari, prodotti attrezzature e dispositivi individuali di protezione o per l'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura difforni dal Capitolato e dall'offerta tecnica ovvero che violino brevetti, invenzioni, modelli industriali e marchi, nonché diritti d'autore.

Si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione dagli oneri eventualmente sostenuti per la difesa in giudizio in relazione a quanto previsto dal contratto, nonché dalle spese e danni a cui la stessa dovesse essere condannata con eventuale provvedimento giudiziale anche provvisoriamente esecutivo.

ART. 9

Obblighi a carico dell'Amministrazione

In ottemperanza agli obblighi di comportarsi secondo correttezza e buona fede, nel rispetto del principio di buona fede e di reciproca collaborazione di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 36/2023, l'Amministrazione consente all'Appaltatore di svolgere correttamente tutti i servizi alle condizioni esplicitate, affinché gli stessi possano essere eseguiti con tempestività e integrità, rimuovendo eventuali condizioni ostative che rendano non immediata l'esecuzione stessa, nonché collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza ed a comunicare, con congruo anticipo, le informazioni che possano avere riflessi sull'attività del medesimo.

Si obbliga, a mero titolo di esempio, a comunicare tempestivamente eventuali cause o condizioni cui la stessa ha dato volontariamente corso che possano essere di impedimento o di ostacolo per l'effettuazione dei servizi e si impegna a compiere atti e comportamenti conseguenti, ai fini di consentire all'Appaltatore di riavviare le attività, una volta cessata la causa dell'impedimento, se del caso recuperando le prestazioni non svolte per tali cause.

In caso diverso, quest'ultimo è legittimato ad invitare per iscritto l'Amministrazione ad attuare ogni atto o comportamento idoneo e, in caso di ulteriore e documentata inerzia o ostacolo che determini difficoltà nell'esecuzione dei servizi, può anche recedere senza preavviso e senza incorrere nelle sanzioni di cui al presente contratto. Qualora l'Amministrazione non provveda a rimuovere l'ostacolo entro un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni dal ricevimento della diffida, l'Appaltatore potrà attivare i rimedi di legge per

la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi del codice civile, fermo restando l'obbligo di garantire la continuità del servizio minimo essenziale durante il periodo di transizione.

L'Amministrazione si obbliga a mettere a disposizione dell'Appaltatore un apposito locale all'interno della sede di via della Pisana, 1301, da adibire a uso spogliatoio e altro locale, da adibire a deposito dei materiali e delle attrezzature. Dei suddetti locali l'Appaltatore ne acquisisce anche la custodia, tramite consegna delle chiavi o di scheda per serratura elettronica, di cui il Gestore o il responsabile locale rilascia ricevuta, fermo restando che altra chiave o scheda potrà essere consegnata alla ditta incaricata della vigilanza nella sede stessa, per motivi di sicurezza. All'infuori dei detti soggetti, nessun altro sarà in possesso del dispositivo di accesso. Anche all'interno dei già menzionati locali, l'Amministrazione potrà effettuare verifiche e controlli, disponendo indicazioni per un corretto utilizzo degli stessi, nel rispetto della destinazione impressa agli stessi.

ART. 10

Personale dipendente dell'appaltatore addetto al servizio. Clausola sociale

Ogni attività relativa al funzionamento del servizio deve essere svolta da personale professionalmente adeguato e tecnicamente qualificato ad operare nel rispetto delle specifiche norme di legge, regolamentari e di contrattazione collettiva.

L'Appaltatore è sottoposto a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti risultanti dalle disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazione sociale ed assume a proprio carico gli oneri ed i rischi relativi. L'Appaltatore è obbligato ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) indicato nei documenti di gara o, ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. 36/2023, un contratto diverso che garantisca ai lavoratori le medesime tutele economiche e normative, fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di equivalenza delle tutele. Il suddetto obbligo permane anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso non abbia aderito alle associazioni stipulanti o receda da esse.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, il Direttore dell'Esecuzione (DEC) invita l'Appaltatore a adempiere entro i successivi quindici giorni. Qualora l'inadempimento persista, e l'istanza provenga dai lavoratori o dalle organizzazioni sindacali, l'Amministrazione può procedere, ai sensi dell'articolo 11, comma 5 del D.Lgs. 36/2023, al pagamento diretto ai lavoratori delle retribuzioni arretrate, trattenendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore in forza del presente contratto.

Il persistente inadempimento degli obblighi retributivi e contributivi, o il mancato superamento del DURC negativo nei termini di legge, costituisce grave inadempimento e consente all'Amministrazione di dichiarare la risoluzione del contratto di appalto, con incameramento della garanzia definitiva, fatto salvo il diritto al maggior danno.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dell'articolo 57 del D.Lgs. 36/2023, l'Appaltatore subentrante è tenuto ad assorbire prioritariamente il personale già operante alle dipendenze del contraente uscente, come identificato nella nota prot. n. 13038 del 06 maggio 2026 e nell'elenco alla stessa allegato. Tale assorbimento è attuato in conformità ai principi dell'Unione Europea e nei limiti stabiliti dal piano industriale, dall'offerta tecnica e dalle reali esigenze tecnico-organizzative del nuovo esecutore, garantendo l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore in vigore o di contratti equivalenti ai sensi dell'articolo 11 del Codice.

ART. 11

Garanzia definitiva

A garanzia della regolare esecuzione di tutte le prestazioni di cui al presente contratto, l'operatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 117 del Codice, ha costituito a favore dell'Amministrazione una garanzia fidejussoria incondizionata ed irrevocabile (n. _____ emessa da _____ in data _____ di € _____,00 (valorepolizza/00) valida fino alla data del _____).

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste all'art. 106, comma 8 del codice.

Su richiesta dell'Amministrazione l'operatore si obbliga a sottoscrivere modifiche o integrazioni, anche temporali fino alla data ultima anche della proroga.

Dalla garanzia definitiva potrà essere prelevata qualsiasi penale irrogata ai sensi del presente Contratto e del Capitolato, rimanendo l'operatore obbligato al reintegro entro e non oltre il termine di giorni 10 (dieci) dall'avvenuto prelievo.

La garanzia è progressivamente svincolata con il progredire dell'avanzamento del contratto, secondo le modalità stabilite dall'articolo 117, comma 8 del Codice.

L'Amministrazione ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'Appaltatore.

Ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori dedicati al presente appalto.

L'Amministrazione richiede all'Appaltatore la reintegrazione della garanzia definitiva ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione può essere effettuata anche a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore.

In caso di omessa volontaria ricostituzione, il presente contratto può anche essere automaticamente risolto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., riservandosi l'Amministrazione di agire a tutela dei danni, diretti o indiretti.

ART. 12

Responsabilità civile e Polizza assicurativa

L'appaltatore assume in proprio ogni responsabilità, per tutta la durata del contratto, per qualsiasi danno causato a persone o beni, tanto dello stesso quanto dell'Amministrazione e/o di terzi, nell'esercizio della propria attività in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche se eseguiti da parte di terzi.

A fronte di ciò, l'Appaltatore ha preventivamente depositato polizza RCO/RCT (inclusi prestatori di lavoro e polizza incendi) in corso con massimale di € _____ / ____ (euro: _____ / ____) in essere con la compagnia di assicurazioni _____, agenzia/subagenzia _____ numero _____ e avente scadenza _____ con assunzione dell'impegno a rinnovarla, ovvero a pagare il relativo premio alla scadenza, qualora avvenga in corso di esecuzione del presente contratto.

La polizza è estesa alla responsabilità civile personale dei dipendenti.

L'Appaltatore in ogni caso risponde direttamente per le mancate coperture, ovvero per l'applicazione di scoperti o franchigie.

In mancanza di copertura assicurativa per il presente appalto, il contratto è automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente incameramento della garanzia definitiva, riservandosi l'Amministrazione di agire a tutela dei maggiori danni, diretti o indiretti.

ART. 13

Divieto di cessione del contratto. Cessione dei crediti

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità dell'atto di cessione come disposto dall'art. 119 comma 1 del Codice.

Le cessioni di crediti corrispettivi derivanti dal presente contratto sono consentite esclusivamente a favore di banche o intermediari finanziari autorizzati, ai sensi dell'articolo 6 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023. L'atto di cessione deve essere stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere formalmente notificato all'Amministrazione.

La cessione del credito è efficace nei confronti dell'Amministrazione a meno che quest'ultima non la rifiuti esplicitamente con comunicazione scritta da notificare al cedente e al cessionario entro 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della notifica della cessione.

In ogni caso, l'Amministrazione, nel liquidare i crediti al cessionario, applicherà le detrazioni per penali, contestazioni o decurtazioni dovute a mancate prestazioni di cui all'Art. 6, nonché le ritenute dello 0,50% e le trattenute per l'ammortamento dell'anticipazione del

prezzo. Il cessionario non potrà opporre alcuna eccezione all'Amministrazione in merito a tali detrazioni.

ARTICOLO 14 Cessione e affitto di azienda

Le cessioni d'azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione nonché il trasferimento e l'affitto d'azienda sono consentite con le modalità e nei limiti del Codice.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi.

ARTICOLO 15 Subappalto

Il subappalto del presente contratto, anche temporaneo, è consentito e disciplinato dall'art. 119 del Codice.

Qualora l'Appaltatore intenda subappaltare parte o quota dei servizi, già indicati in offerta, deve chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 119, comma 4, del Codice e garantire il rispetto delle condizioni previste dal contratto.

Possono pertanto essere autorizzati subappalti solo se tale facoltà è ammessa dalla documentazione di gara e per servizi che l'Appaltatore abbia espressamente indicato nell'offerta da subappaltare.

L'autorizzazione dell'affidamento in subappalto può essere concessa solo ove ricorrano le condizioni previste dalla legge.

L'Amministrazione paga il corrispettivo direttamente all'Appaltatore.

In tale ipotesi, è fatto obbligo di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. L'Appaltatore è tenuto a depositare presso l'Amministrazione, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione dei relativi servizi:

– il contratto di subappalto in copia autentica informatica, con allegata la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 c.c., con il titolare del subappalto;

– la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione in relazione alla prestazione subappaltata;

– la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo allo stesso dei motivi di esclusione di cui all'articolo 94 e 95 del Codice.

In deroga al principio generale di pagamento all'Appaltatore principale, l'Amministrazione provvederà al pagamento diretto del corrispettivo al subappaltatore, ai sensi dell'articolo 119, comma 11 del Codice, qualora il subappaltatore sia una micro o piccola impresa, ovvero in caso di inadempimento dell'Appaltatore principale preliminarmente accertato dal Direttore dell'Esecuzione (DEC).

Ai fini del pagamento, l'Amministrazione acquisisce d'ufficio il D.U.R.C. del subappaltatore. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il D.U.R.C. è disposto direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

È fatto obbligo all'Appaltatore di inserire nel contratto di subappalto, a pena di nullità, un'apposita clausola con la quale ciascun subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010.

L'Appaltatore comunica all'Amministrazione, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del servizio o della fornitura affidati. Sono, altresì, comunicate eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto.

È obbligo dell'Appaltatore garantire che nella esecuzione del servizio vengono adottati i provvedimenti e le cautele necessarie per tutelare l'incolumità degli operai, delle persone addette al servizio stesso e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, alle opere e all'ambiente, restando comunque esonerata l'Amministrazione da ogni responsabilità.

È fatto obbligo dell'Appaltatore di trasmettere, prima dell'inizio del servizio, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici e, ai fini del pagamento del canone, anche la copia dei versamenti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, ove dovuti.

ARTICOLO 16

Pagamento diretto ai dipendenti

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti il RUP, su indicazione scritta del Direttore dell'Esecuzione, invita per iscritto il soggetto inadempiente a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, l'Amministrazione può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente.

I pagamenti eseguiti sono provati dalle quietanze predisposte a cura del RUP e sottoscritte dagli interessati. Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui sopra, il RUP provvede all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

In caso di mancato ottenimento del D.U.R.C. dell'Appaltatore per due volte consecutive, il RUP, su relazione scritta del DEC, propone la risoluzione del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni, dandone contestuale segnalazione all'Osservatorio per l'inserimento nel casellario informatico.

Ove l'ottenimento del D.U.R.C. negativo per due volte consecutive riguardi il subappaltatore, l'Amministrazione pronuncia, con medesime modalità procedurali, la decadenza dell'autorizzazione al subappalto, dandone contestuale segnalazione all'Osservatorio per l'inserimento nel casellario informatico.

ARTICOLO 17

Verifiche e controlli

L'Amministrazione, in qualunque momento e senza preavviso, dispone verifiche e controlli, prospettando all'appaltatore le necessità e le modalità di integrazione o di variazione dell'espletamento del servizio, se finalizzato alla migliore resa dello stesso, senza che questo importi maggiori oneri economici.

Procede d'ufficio all'acquisizione del D.U.R.C., di ogni aggiornamento periodico riguardante i requisiti previsti dal Codice, nonché richiede alle Autorità tutorie la documentazione a comprova del rispetto delle normative a tutela del lavoro, della salute e della sicurezza nei cantieri sia al momento del pagamento sia in qualsiasi altra circostanza richiesta dalle vigenti norme.

Al termine del contratto, previa verifica della correttezza delle prestazioni svolte attraverso la verifica di conformità, l'Amministrazione rilascia il certificato di conformità.

Eventuali riserve dell'Appaltatore potranno essere risolte tramite la procedura di accordo bonario, disciplinato dall'art. 211 del Codice.

Gli incaricati delle verifiche ed ispezioni redigono, in contraddittorio con l'Appaltatore, verbali con cui vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevate nonché le proposte e le indicazioni che si reputino necessarie al fine del corretto e/o tempestivo completamento del servizio.

LL'Amministrazione, per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) e con la vigilanza del RUP, ha il diritto di sottoporre a verifiche e controlli continui le prestazioni contrattuali in ogni momento, al fine di accertarne la perfetta esecuzione e la conformità alle prescrizioni del Capitolato d'Oneri.

L'esito delle verifiche periodiche o straordinarie viene compendiato in appositi verbali. Qualora l'Appaltatore o il suo rappresentante legale si rifiutino di sottoscrivere il verbale contenente contestazioni o rilievi, il DEC ne fa espressa menzione nel documento stesso, inoltrando l'atto tramite PEC; il verbale così notificato produce pieni effetti contrattuali ed equivale a formale contestazione.

Qualora l'Appaltatore intenda far valere pretese economiche o eccezioni derivanti dall'esecuzione di ordini di servizio, rilievi o circostanze impreviste, ha l'onere di iscrivere esplicita e motivata riserva a pena di decadenza.

La riserva deve essere inserita contestualmente nel primo verbale o registro utile dall'insorgenza del fatto e formulata per iscritto, con la quantificazione precisa della somma richiesta, entro i successivi 15 (quindici) giorni lavorativi. Le riserve non tempestivamente

iscritte o prive della tempestiva quantificazione economica si intendono decadute e prive di ogni efficacia giuridica. Non sono ammesse riserve tardive o cumulative a fine appalto.

ARTICOLO 18

Contestazione delle inadempienze e penali

L' Appaltatore è formalmente inadempiente quando:

- a) ometta di assicurare il servizio;
- b) non si conformi anche ad una sola delle prescrizioni contenute nel presente contratto e nel Capitolato.

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura idonea a garantire che ogni intervento programmato o richiesto, ovvero previsto dal Capitolato o dall'offerta tecnica o previsto o comunque suggerito da disposizioni normative intervenute, venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal Capitolato ovvero, in mancanza, ordinate o concordate.

Qualora l'Amministrazione, nel corso di verifiche e controllo sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste, rilevi che, per qualsiasi motivo chiaramente individuato, il servizio non sia conforme a quanto precedentemente stabilito, le irregolarità o manchevolezze accertate saranno riferite immediatamente al RUP, affinché attui le misure volte a eliminare l'inadempienza, provvedendo contestualmente ad informare l'Appaltatore, tramite contatto diretto o sistema informativo.

In caso di contestazioni dipendenti dalla violazione delle disposizioni contenute nel presente contratto, nonché nelle normative in materia, non necessariamente riferite all'andamento del servizio, purché imputabili all'Appaltatore, ovvero al verificarsi di abusi o negligenze nell'espletamento del servizio, l'Amministrazione avvia il procedimento per la contestazione e l'applicazione delle penali di cui indicate nell'articolo 76 del Capitolato.

L'Amministrazione inoltre dichiara risolto il presente contratto ove l'importo complessivo delle penali raggiunga un ammontare pari al 10% (dieci per cento) del suo ammontare netto contrattuale.

Gli inadempimenti sono immediatamente contestati per iscritto dal Direttore del Servizio su proposta del RUP e del Direttore dell'Esecuzione. Ciascun inadempimento costituisce in mora l'operatore che deve porre rimedio entro le successive 48 ore scaduto il quale si applica il sistema di penali come di seguito convenuto fermo quanto previsto all'art. 126 del codice.

L'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con gli importi dovuti all'Appaltatore a titolo di corrispettivo ovvero rivalersi, a sua insindacabile scelta, sulla cauzione definitiva rilasciata a garanzia degli obblighi contrattuali, fermo restando in ogni caso il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali, maggiori danni. L'Amministrazione si riserva anche la facoltà di far eseguire a terzi il servizio omesso o irregolare, addebitando all'Aggiudicatario i relativi costi.

ARTICOLO 19

Recesso e risoluzione del contratto. Clausola risolutiva espressa

È facoltà dell'Amministrazione recedere unilateralmente dal contratto, per ragioni di interesse pubblico, ovvero anche per giusta causa, con preavviso scritto di almeno 60 (sessanta) giorni, naturali e consecutivi, in base a quanto previsto all'art. 78 del Capitolato, ai sensi dell'art. 123 del Codice come disciplinato nell'Allegato II.14.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione; in detti casi si impegna a realizzare ogni attività necessaria per assicurare la continuità delle prestazioni in favore dell'Amministrazione.

Nelle ipotesi di recesso, l'Appaltatore ha diritto al pagamento delle attività effettivamente eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga all'articolo 1671 del c.c. e art. 123 del codice.

Nell'ipotesi di recesso ad nutum, spetterà all'Appaltatore il corrispettivo indicato nell'art. 123, comma 1 del Codice.

Oltre ai casi di risoluzione stabiliti nei precedenti articoli, l'Amministrazione si riserva la risoluzione dal contratto, ai sensi dell'art. 1454 c.c., nelle ipotesi dell'articolo 77 del Capitolato, esemplificativamente nei seguenti casi:

- perdurante frode e/o negligenza nell'esecuzione anche di una componente del servizio, protratta oltre un termine non inferiore a quindici giorni lavorativi;
- manifesta incapacità e/o inidoneità nell'esecuzione del servizio;
- reiterati inadempimenti;
- mancata ottemperanza alle prescrizioni dell'Amministrazione indicate nel Capitolato e nel presente contratto;
- sopravvenuta perdita anche di un requisito di ordine generale e/o di idoneità professionale
- scadenza e mancato rinnovo delle cauzioni e coperture assicurative;
- cessione e subappalto non autorizzate, anche parziali, del servizio;

L'Amministrazione dichiara risolto il contratto, ricorrendo le ipotesi previste dall'articolo 122, comma 2 del Codice.

In tutti i suddetti casi di risoluzione riconducibili ad un inadempimento o a vicenda che riguarda l'appaltatore, è incamerata la garanzia definitiva in conto degli ulteriori danni.

ARTICOLO 20

Rispetto normativa antimafia

L'Appaltatore dichiara di essere a conoscenza e di impegnarsi ad osservare le disposizioni di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione") e successive modificazioni e integrazioni, nonché le disposizioni di cui alla Legge 190/2012 e s.m.i. in materia di prevenzione della corruzione.

L'Amministrazione, ai fini della verifica, procederà alla consultazione della Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia (BDNA) secondo le modalità previste dalla normativa vigente. L'Appaltatore si obbliga a fornire ogni dato, documento o notizia che dovesse essere richiesto ai fini della corretta ed efficace esecuzione dei suddetti controlli.

L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione relativa all'assetto proprietario, alla composizione degli organi sociali o alla carica

di amministratori, direttori tecnici o soci di maggioranza, al fine di consentire l'aggiornamento della verifica antimafia per tutta la durata del contratto.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, l'accertata inosservanza delle disposizioni in materia di prevenzione della criminalità organizzata, ovvero l'interdizione antimafia emessa ai sensi del Codice delle leggi antimafia, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto, senza che all'Appaltatore spetti alcun indennizzo o compenso per le prestazioni non ancora eseguite, salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del maggior danno.

L'accertata inosservanza di tali disposizioni normative comporterà anch'essa la risoluzione di diritto del presente contratto.

ARTICOLO 21

Altre disposizioni in materia di Anticorruzione

Il presente contratto è automaticamente risolto qualora verso l'imprenditore o la compagine sociale o la dirigenza con funzioni afferenti all'affidamento, alla stipula o all'esecuzione del contratto, sia stata disposta una misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio anche per uno solo dei delitti di cui agli artt. 317 – 320, 322, 322-bis, 346bis, 353 e 353-bis, c.p.

L'appaltatore con la sottoscrizione conferma:

- a) di essere edotto della circostanza che ai sensi dell'articolo 53, co. 16-ter, d.lgs. 165/2001, non potrà assumere né avvalersi dell'attività professionale di dirigenti o titolari di funzioni dirigenziali che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali nei propri confronti per conto dell'Amministrazione e che siano cessati dal lavoro da meno di tre anni e di essere a conoscenza che i contratti conclusi in violazione del divieto sono nulli di pieno diritto;
- b) che non sussistono di relazioni di parentela o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra i titolari, gli amministratori, i soci o i dipendenti dell'impresa o i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione;
- c) di obbligarsi al rispetto dei codici di comportamento e dei codici etici, di cui all'art. 54 del d.lgs. 165/2001.

ARTICOLO 22

Controversie

Per tutte le controversie che medesimino l'interpretazione, la validità, l'esecuzione, la rescissione o la risoluzione del presente contratto, le Parti si impegnano a ricercare in prima istanza una soluzione amichevole mediante le procedure di accordo bonario e transazione previste dagli articoli 210, 211 e 212 del D.Lgs. 36/2023.

Qualora non sia possibile raggiungere un accordo amichevole entro i termini di legge, ovvero qualora le procedure deflative abbiano esito negativo, per ogni controversia derivante dal presente contratto sarà competente, in via esclusiva ed inderogabile, il Foro di Roma. È esclusa la competenza di qualsiasi altro Foro alternativo o concorrente.

È espressamente escluso il ricorso al collegio arbitrale ai sensi dell'articolo 213 del Codice.

In ogni caso, la pendenza di una controversia, sia essa in fase stragiudiziale o giudiziale, non autorizza l'Appaltatore a sospendere o rallentare l'esecuzione del servizio, che dovrà proseguire regolarmente e a regola d'arte secondo le condizioni contrattuali pattuite, pena la risoluzione immediata in danno ai sensi dell'Art. 19.

ARTICOLO 23

Spese contrattuali

Sono a carico dell'operatore tutte le spese del contratto e dei relativi oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione, compresi quelli tributari, fatta eccezione per l'imposta sul valore aggiunto che resta a carico dell'Amministrazione.

Sono a totale ed esclusivo carico dell'Appaltatore tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione, autenticazione, registrazione e raccolta del presente contratto, nonché i relativi oneri tributari e i diritti di segreteria, ad esclusione dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) che resta a carico dell'Amministrazione.

L'Appaltatore è tenuto all'assolvimento dell'imposta di bollo per la stipulazione del contratto, il cui valore è determinato in misura fissa a scaglioni sulla base dell'importo dell'appalto, ai sensi dell'articolo 18, comma 10 e dell'Allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023. Tale imposta sarà assolta per via telematica tramite i sistemi messi a disposizione dall'Amministrazione o mediante modello F24 nei termini di legge.

Trova applicazione l'istituto della registrazione in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986, ove consentito dalla natura dell'atto e dalle procedure dell'Amministrazione.

In conformità alla normativa vigente, l'Appaltatore si obbliga a rimborsare all'Amministrazione, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e comunque prima dell'emissione del primo mandato di pagamento, tutte le spese sostenute per la pubblicazione del bando di gara e degli avvisi, come quantificate dagli uffici competenti. In caso di inadempimento, l'Amministrazione tratterà il relativo importo sul primo acconto utile dovuto all'Appaltatore.

ARTICOLO 24 Riservatezza

L'Operatore dichiara di aver preso visione dell'Informativa sul trattamento dei dati personali, contenuta negli atti di gara nell'allegato – Documento privacy.

L'Amministrazione informa l'operatore che titolare del trattamento dei dati è il Consiglio Regionale del Lazio con sede a Roma, in via della Pisana, n. 1301, e che, relativamente agli adempimenti inerenti al Contratto, "Responsabile" del suddetto trattamento è il R.U.P.

Letto, confermato e sottoscritto:

PER L'AMMINISTRAZIONE:

PER L'OPERATORE: