

Documento nr. 5:  
**SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO PER IL SERVIZIO DI PULIZIA  
E IGIENE AMBIENTALE DELLE STRUTTURE DELLA  
FONDAZIONE CA' D'INDUSTRIA DI COMO:**

**STRUTTURA \_\_\_\_\_ VIA \_\_\_\_\_**

**TRA**

- La Fondazione Ca' d'Industria O.N.L.U.S., con sede in Como Via Brambilla n. 61, Codice Fiscale 80004470136 detta per brevità Committente, in persona del legale rappresentante -----

**E**

- \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, C.F. – P.Iva \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della società

**Premesso**

- a) che con Bando di Gara \_\_\_\_\_ la Fondazione ha avviato apposita procedura per l'affidamento del Servizio in oggetto;
- b) che in esito a tale gara, con verbale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato di affidare l'appalto a \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue;

**ART. 1) OGGETTO**

L'attività oggetto dell'appalto è regolata dalle clausole del presente contratto che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra la Fondazione ed il soggetto Appaltatore.

La Fondazione, come sopra rappresentata, affida in appalto a

\_\_\_\_\_ che, come sopra rappresentata, accetta, l'appalto del Servizio di pulizia e igiene ambientale delle strutture della Fondazione Ca' d'Industria di Como:

struttura \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Tutti i servizi oggetto dell'appalto dovranno essere conformi, per quanto applicabile, alle disposizioni di legge ed a tutte le norme di riferimento per la tipologia di servizio.

E' esclusivo onere della Società l'organizzazione del personale necessario per l'appalto, l'esercizio del potere organizzativo e direttivo del personale impiegato, l'assunzione del rischio d'impresa.

## **ART. 2) IMPEGNI DELL'APPALTATORE**

Le attività oggetto dei servizi di cui al precedente art. 1 dovranno essere eseguite ai sensi e in piena conformità a quanto previsto dal disciplinare di gara e dal capitolato speciale d'appalto che l'Appaltatore dichiara di ben conoscere ed accettare.

Costituiscono comunque parte integrante del contratto tutti gli atti di gara ed in particolare i Capitolati speciali d'appalto, il Disciplinare di gara, il Progetto di gestione e l'Offerta presentata dall'Appaltatore.

L'appaltatore dichiara di accettare le condizioni contenute nel contratto e di disporre dei mezzi tecnici e finanziari necessari per assolvere agli impegni che ne derivano, dichiara inoltre di aver preso visione dei luoghi di lavoro e di essere perfettamente edotto di tutte le condizioni tecniche ed economiche e, sulla base di queste ultime, di aver proceduto ad una corretta valutazione dell'appalto.

I servizi dovranno essere eseguiti dall'Appaltatore con le prescrizioni indicate nel capitolato speciale d'appalto e nel progetto di gestione, nonché secondo le buone regole dell'arte con riferimento alle norme codificate di corretta esecuzione dei servizi (UNI, CEI, ISPESL ecc. ).

L'appaltatore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. In particolare è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme nel CCNL della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria ed aziendali, a rispettare tutte le norme previste dalla vigente normativa in materia retributiva,

contributiva, previdenziale, assistenziale assicurativa, sanitaria e di prevenzione degli infortuni.

L'appaltatore si impegna a fornire bimestralmente dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:

- a) l'avvenuto pagamento delle ritenute fiscali effettuate in qualità di sostituto d'imposta;
- b) l'avvenuto pagamento dell'imposta sul valore aggiunto.

### **ART. 3) RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore assume a proprio carico le responsabilità del buon funzionamento del servizio promuovendo tutte le iniziative atte ad evitare l'interruzione del servizio, fatto salvo casi di scioperi come descritto nella documentazione tecnica di gara. Le Parti si riservano di condividere la consistenza dei servizi minimi richiesti e che l'Appaltatore dovrà svolgere in caso di scioperi.

La Società sarà tenuta a identificare un Referente dell'appalto avente funzioni di coordinamento degli aspetti gestionali del servizio. Il referente dell'appalto dovrà correlarsi con il Responsabile dell'esecuzione del contratto della Fondazione e dovrà essere abilitato ad assumere i provvedimenti necessari, ordinari e straordinari, per il rispetto degli obblighi contemplati nel presente contratto.

La Società dovrà adottare, nei confronti dei propri dipendenti, tutte le cautele organizzative e procedurali, fornire dispositivi di protezione individuale e curare la informazione e formazione atte a garantire la sicurezza e la salute sul lavoro così come previsto dal D. Lgs. 09 aprile 2008 n. 81.

La Società deve presentare quadrimestralmente apposita autocertificazione, resa dal legale rappresentante nelle modalità previste dall'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante la conformità delle retribuzioni corrisposte al personale a quelle periodicamente previste nei contratti ed accordi soprarichiamati, nonché il regolare versamento dei precitati contributi previdenziali, assistenziali e per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

Quanto sopra si aggiunge alla verifica quadrimestrale a carico della Fondazione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (Durc).

In carenza di tale documentazione l'Ente non darà luogo al pagamento del corrispettivo dovuto e la Società non potrà opporre eccezioni né avrà titolo al risarcimento dei danni.

#### **ART. 4) DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto sarà di anni due, a decorrere dal \_\_\_\_\_, cioè dalla data di esecuzione del servizio, a seguito della comunicazione di aggiudicazione e quindi con scadenza il \_\_\_\_\_.

La Società dovrà mettere in atto tutte le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al D. Lgs. 09 aprile 2008 n. 81 e succ. mod. ed int. e dovrà elaborare una valutazione dei rischi.

Si precisa che, in considerazione delle attività previste dal presente contratto ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e succ. mod. e int. la Società procederà alla redazione del D.U.V.R.I.

La Società è responsabile esclusiva del proprio personale ed è tenuta ad attivare modalità e forme di controllo adeguate. E' responsabile inoltre della correttezza e riservatezza degli addetti. Garantisce che essi adempiano ai propri compiti con rispetto e cortesia agevolando gli utenti ed i loro familiari nell'esercizio dei loro diritti. Nello svolgimento delle loro funzioni i lavoratori devono garantire uno stile professionale rappresentato, tra l'altro, da abbigliamento adeguato e da un tesserino visibile di riconoscimento indicante la propria qualifica professionale.

#### **ART. 5) CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo mensile dell'appalto è rapportato in riferimento all'offerta economica proposta in sede di gara.

Lo stesso corrispettivo rimarrà fisso ed invariato per la durata contrattuale dell'appalto.

Il prezzo indicato comprende e compensa tutte le prestazioni necessarie alla completa esecuzione dei servizi richiesti dalle prescrizioni contrattuali e da quant'altro eventualmente specificato, nella piena osservanza della normativa vigente e delle specifiche del capitolato speciale d'appalto. Il valore del contratto è comprensivo degli oneri per la sicurezza identificati nel DUVRI di cui al D. Lgs. 81/2008, non soggetti a ribasso, nella misura complessiva pari a € -----=

L'Appaltatore a fronte dei corrispettivi pattuiti emetterà fattura che verrà pagata dal committente entro e non oltre giorni 90 (novanta) data fattura mediante bonifico bancario sul c/c dell'Appaltatore indicato qui di seguito:

banca d'appoggio \_\_\_\_\_

abi \_\_\_\_\_

cab \_\_\_\_\_

Cin \_\_\_\_\_

Iban \_\_\_\_\_

In caso di mancato pagamento del corrispettivo nei termini sopra indicati, l'Appaltatore avrà diritto di ricevere dal Committente la corresponsione degli interessi di mora ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 231/2002.

#### **ART. 6) INADEMPIENZE E PENALI**

Nel caso venissero accertate inadempienze della Società, a seguito di verifiche e controlli con le modalità citate nel Capitolato speciale d'appalto, verranno addebitate le penali indicate nel Capitolato.

#### **ART. 7) SUBAPPALTO**

Al presente servizio si applica la disciplina prevista dall'art. 118 del D. Lgs. 163/2006.

L'Azienda in caso di subappalto, provvederà a corrispondere direttamente all'aggiudicatario l'importo dovuto per le prestazioni eseguite dal subappaltatore.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato al subappaltatore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti effettuati, con l'indicazione delle ritenute di garanzia.

In caso contrario, la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento all'affidatario.

E' comunque vietato cedere ad altri l'esecuzione del servizio oggetto del contratto, o di parte dello stesso, senza il preventivo consenso della Fondazione.

Le cessioni senza consenso o qualsiasi atto diretto a nasconderle, autorizzano la Stazione Appaltante a risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 26, senza ricorso ad atti giudiziari ed effettuare l'esecuzione in danno, con rivalsa sulla cauzione presentata.

#### **ART. 8) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Qualora si verificassero da parte della Ditta appaltatrice inadempienze o gravi negligenze riguardo agli obblighi contrattuali, l'amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere.

Qualora, a seguito dell'inottemperanza totale o parziale agli obblighi derivanti dal contratto, l'Azienda si avvalga della facoltà di procedere alla risoluzione del contratto stesso, con onere a carico della ditta della rifusione di ogni spesa e danno recato, si procederà, altresì, ad incamerare, per intero, la cauzione definitiva.

Dopo cinque contestazioni formali per lo stesso tipo di infrazione per le quali non siano pervenute, o non siano state accolte le giustificazioni della Ditta, l'Azienda appaltante – fatta salva l'applicazione delle penali del caso - potrà procedere alla risoluzione del contratto.

L'Azienda appaltante potrà procedere di diritto (ipso iure) ex art.1456 c.c. alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) apertura di una procedura concorsuale a carico della ditta, messa in liquidazione, o altri casi di cessione dell'attività;
- b) cessione del contratto non autorizzata;
- c) in caso di gravi e ripetute negligenze ed inadempienze nell'esecuzione del contratto, tali da compromettere la regolarità del servizio, quali, a titolo di esempio non esaustivo delle tipologie, l'interruzione del servizio, le reiterate inosservanze dei termini di consegna, inosservanza delle norme di legge e/o di regolamento che ne disciplinano l'esecuzione, ecc.;
- d) ulteriori inadempienze della ditta dopo la comminazione di n. 5 penalità per lo stesso tipo di infrazione;
- e) quando a carico di alcuno degli amministratori della ditta aggiudicataria sia stato avviato un procedimento penale per frode, per delitti finanziari o per qualsiasi altro reato che incida sulla moralità professionale, o per violazione delle norme sugli appalti;
- f) in caso di mancato rinnovo da parte delle autorità competenti di provvedimenti autorizzativi in scadenza durante la vigenza contrattuale;
- g) nel caso di inosservanza delle disposizioni di legge in materia di lavoro e previdenza, prevenzione infortuni, sicurezza, norme igienico-sanitarie.
- h) In ogni altro caso espressamente previsto dal presente capitolato speciale o dalla vigente normativa in materia.

## **ART. 9) RECESSO**

Nel caso di recesso dal contratto, per qualsiasi causa, da parte della ditta aggiudicataria, saranno addebitati alla stessa, oltre agli eventuali danni, i maggiori oneri che dovranno essere sostenuti dall'Azienda per l'affidamento del servizio ad altra ditta e si provvederà ad incamerare la cauzione definitiva.

L'esercizio del recesso da parte dell'Azienda appaltante dovrà essere comunicato alla ditta appaltatrice mediante lettera raccomandata a.r. (con denuncia dal ricevimento della comunicazione).

Nulla sarà dovuto alla ditta nel caso di recesso dal contratto, fatti salvi i corrispettivi economici relativi al servizio ricevuto.

## **ART. 10) CODICE ETICO E RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DELLE PERSONE GIURIDICHE EX D. LGS. 231/2001**

L'Appaltatore nello svolgimento delle sue attività, interne ed esterne, si riferisce ai principi contenuti nel Codice Etico, nelle Linee di Condotta e nel modello organizzativo adottati dalla Fondazione ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

In relazione a quanto sopra, con la conclusione del Contratto, l'Appaltatore garantisce che le attività rese avverranno secondo criteri di trasparenza, correttezza e lealtà ed in conformità a quanto previsto dalla normativa, anche regolamentare, vigente.

La violazione, anche parziale, di quanto previsto nel presente articolo e/o delle disposizioni contenute nel Codice Etico e nelle Linee di Condotta, ovvero il verificarsi, per cause direttamente imputabili a dette violazioni, di eventi pregiudizievoli, potranno comportare, a seconda della gravità dell'infrazione, la risoluzione in danno del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fatta salva la facoltà del Committente o dell'Appaltatore di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione sia del Codice Etico che del Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs 231/2001 adottati dalla Committente e pubblicati sul sito web della Fondazione ([www.cadindustria.it](http://www.cadindustria.it))

### **ART. 11) ASSICURAZIONE – GARANZIA FIDEJUSSORIA**

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie previste dalla Legge, l'Appaltatore dichiara di aver stipulato con primaria compagnia di assicurazioni le seguenti polizze assicurative che manterrà efficaci per tutta la durata del Contratto a suo totale onere e costo

- a) polizza per la Responsabilità Civile Terzi, con massimale di Euro 5.000.000,00 per sinistro;
- b) polizza per la Responsabilità Civile Dipendenti, con massimale di Euro 2.000.000,00 per sinistro.

L'Appaltatore ha prestato garanzia fideiussoria nella misura del \_\_\_\_\_ del valore complessivo d'appalto, mediante \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_

Tale garanzia dovrà rimanere in vigore fino al termine dell'appalto, e comunque sino all'emissione del certificato di regolare esecuzione dei servizi appaltati da parte della Committente.

### **ART. 12) NORMATIVA SULLA PRIVACY E RISERVATEZZA**

In conformità a quanto previsto dal D. Lgs n. 196 del 30 giugno 2003, i dati personali in possesso delle Parti nel corso dello svolgimento del presente Contratto saranno utilizzati esclusivamente per le finalità contrattuali e nel rispetto delle misure di sicurezza previste dalla Legge.

Le Parti dovranno far sì che per lo svolgimento delle attività di competenza i propri dipendenti/collaboratori siano vincolati a utilizzare tali dati in stretta osservanza delle clausole e condizioni previste nel Contratto e suoi Allegati e solo per le categorie di dati cui è previsto abbiano accesso.

### **ART. 13) FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione all'esecuzione, interpretazione ed anche validità del presente contratto che non sia possibile ricomporre bonariamente per via amministrativa, il Foro competente, in via esclusiva, è quello di Como.



#### **ART. 14) REDAZIONE DEL CONTRATTO**

Il presente contratto viene redatto in duplice originale di cui uno per ciascun contraente.

Il presente contratto, avente ad oggetto prestazioni di servizi i cui corrispettivi vengono assoggettati al pagamento dell'IVA secondo quanto previsto dalla normativa vigente nel tempo in materia, viene esentato dalla registrazione fino in caso d'uso, ai sensi di quanto stabilito in materia dall'articolo 5 del DPR 26/04/1986 n. 131. Nel caso ne venisse richiesta la registrazione verrà assoggettato al pagamento dell'imposta fissa, giusto quanto stabilito dall'art. 40 del sopra citato decreto.

Si dichiara inoltre, a tutti gli effetti di legge, che l'appalto di cui al presente atto viene effettuato nell'esercizio di impresa, giusto l'art. 4 del DPR 26/10/1972 n. 633, e che pertanto, esso ai sensi dell'art. 1 del DPR n. 633/72 è soggetto all'IVA.

Le spese di registrazione del presente Contratto in caso d'uso saranno poste a carico della Parte che di detto uso dovesse farne richiesta.

#### **ART. 15) NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, nel capitolato speciale d'appalto, nel disciplinare di gara e nel progetto di gestione, si fa espresso richiamo all'osservanza delle norme del codice civile, del D.Lgs 12 aprile 2006 n.163 e s.m.i. ed alle ulteriori norme vigenti, per quanto applicabili, che regolano le forniture di beni e servizi.

#### **ART. 16) CLAUSOLA FINALE**

Il presente Contratto ed i suoi Allegati costituiscono la manifestazione integrale della volontà negoziale delle Parti che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente, singolarmente nonché nel loro insieme.

Qualunque modifica al presente Contratto ad ai suoi Allegati non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

L'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole del Contratto non comporta l'invalidità o l'inefficacia del Contratto nel suo complesso.

Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento di una o più delle

obbligazioni contenute nel presente Contratto ad opera di una delle Parti non costituisce in nessun caso rinuncia ai diritti a quest'ultima spettanti.

Letto, approvato e sottoscritto in Como il \_\_\_\_\_

per la Fondazione Ca' d'Industria  
    || -----  
-----

per \_\_\_\_\_  
    || \_\_\_\_\_  
    Sig. \_\_\_\_\_