

SCHEMA CONTRATTO

Allegato B.1)

Rep. n.

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI POTENZA

(già Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Potenza)

Codice Fiscale: 00090670761

CONTRATTO DI APPALTO PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA
DELLA SEDE DELL'ATER DI POTENZA. C.I.G.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno [redacted] ([redacted]) del mese
di [redacted], nella sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di
Potenza, sita in Via Manhes n. 33 della stessa città di Potenza.

Davanti a me [redacted], Ufficiale Rogantw autorizzato alla stipulazione dei
contratti in forma pubblica amministrativa, con delibera n. [redacted]
dell'Amministratore Unico dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica per la Provincia di Potenza - A.T.E.R. - in data [redacted] che, in copia
autenticata, si allega al presente atto sotto la lettera "A", sono personalmente
comparsi:

1) [redacted], nato a [redacted] il [redacted] e domiciliato, per
ragioni della sua carica, in Via Manhes, n. 33, di Potenza, il quale agisce ed
interviene in questo atto in rappresentanza dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia
Residenziale Pubblica per la Provincia di Potenza, ai sensi dell'art. 22 dello Statuto
dell'A.T.E.R. di Potenza, approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con
deliberazione n. 642 del 28.7.1997, unicamente nella sua qualità di Direttore
dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica per la Provincia di

Potenza, esclusa ogni sua personale responsabilità;

2) il Sig. _____, nato a _____ il giorno _____ e residente a _____ alla via _____, nella qualità di legale rappresentante della _____, con sede legale in _____, alla via _____, iscritta presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____, codice fiscale e partita Iva n. _____, di seguito per brevità denominata "Appaltatore".

Detti signori comparenti, maggiori di età, della cui identità personale e dei cui poteri sono certo, rinunciano di comune accordo e con il mio assenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico al quale

P R E M E T T O N O

- con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n° _____ del ____/____/2020, è stata autorizzata una procedura selettiva, ai sensi ex art. 36 comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, al fine di affidare il servizio di pulizia uffici aziendali, per il quinquennio 2021-2025, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016;
- con determina del Direttore, n. _____ del ____/____/2020, è stata indetta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, una procedura selettiva, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/16, relativa all'affidamento, per 60 mesi, del servizio di pulizia della sede dell'ATER di Potenza;
- che, con il medesimo provvedimento sono stati approvati il progetto tecnico, il DUVRI, il Capitolato Speciale per l'affidamento del servizio in argomento, i quali formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, nonché lo schema del presente contratto;

- che l'importo a base di gara, per il periodo di 60 mesi, è stato fissato nella misura presunta di € _____, di cui € _____, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre iVA come per legge;

- che è stato stabilito, altresì, che per i servizi, oggetto dell'appalto, l'importo del corrispettivo è quello risultante dall'offerta economica di ribasso sull'importo posto a base di gara, a cui si devono aggiungere gli oneri specifici per la sicurezza dovuti a rischi di interferenze;

- che in seguito alla procedura di cui sopra, gestita dalla SUA-RB, giusta verbale di gara del _____, è stata proposta l'aggiudicazione del servizio di che trattasi a favore di _____;

- che in seguito alle verifiche di cui all'art. 32, comma 7 del D.Lgs. n. 50/16, ai sensi dell'art. 33, co.1 del D.Lgs. 50/16, i verbali di gara sono stati approvati con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, stabilendo nel contempo, di procedere ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33 comma 1 del D.Lgs. n. 50/16 all'aggiudicazione della gara per l'affidamento dei servizi, oggetto dell'appalto, all'impresa _____, con sede in _____ (____), alla Via _____, n. _____ C.F. _____;

- che è stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta gara, ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs. n. 50/2016;

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO CHE

le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti ivi richiamati anche nella restante parte del presente contratto, nonché tutti gli atti di gara, ancorchè non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - AFFIDAMENTO

Il XXXXXXXXXX, in qualità di Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza, di seguito denominata Azienda affida all'Appaltatore, che accetta il servizio di cui all'oggetto.

ART. 2 - DISPOSIZIONI APPLICABILI

L'esecuzione del contratto è regolata, oltre che dal presente atto e dagli altri atti di gara, in particolare dal Capitolato Speciale, dall'Offerta Tecnica e dall'Offerta Economica dell'Appaltatore, dal Codice dei Contratti D.Lgs 50/2016 e s.m.i., dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato e dalle norme di settore vigenti, ivi inclusa la regolamentazione dettata in materia dalle Autorità pubbliche competenti.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti documenti:

- l'Atto di Associazione Temporanea di Imprese (se del caso);
- il Capitolato Speciale d'appalto;
- l'offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
- l'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara, comprensiva di proposte migliorative del servizio;
- la garanzia definitiva.

ART. 3 - OGGETTO

1. Il servizio di pulizia disciplinato dal presente contratto si prefigge le seguenti finalità:

- a) salvaguardare lo stato igienico-sanitario delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto;
- b) salvaguardare le superfici delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto;

c) mantenere integro l'aspetto estetico delle aree, degli ambienti e delle strutture oggetto dell'appalto.

2. Il presente contratto disciplina i rapporti tra l'ATER di Potenza e l'Appaltatore concernenti il servizio di pulizia della sede dell'Azienda, nel rispetto del Capitolato Speciale ove sono dettagliatamente indicate le superfici e le tipologie dei locali oggetto del presente contratto.

3. L'Azienda si riserva la possibilità, nel periodo di validità temporale del presente contratto, di variare l'organizzazione dei servizi relativamente agli orari e alle sue modalità di espletamento, mediante comunicazione scritta, a seconda delle esigenze che potranno manifestarsi nel corso dell'appalto.

4. L'Appaltatore provvederà a qualsiasi modifica degli orari e/o del servizio a seguito di semplici ordini di servizio predisposti e trasmessi dall'Azienda.

5. L'Appaltatore resta obbligato ad eseguire il servizio alle condizioni previste dal Capitolato e dal presente atto e rinuncia espressamente a qualsiasi correlativa pretesa e/o risarcimento di eventuali danni.

6. L'Appaltatore si impegna, inoltre, ad esonerare l'Azienda da ogni responsabilità relativa al mancato rispetto delle prescrizioni in materia di raccolta differenziata di rifiuti urbani, restandone pertanto unico responsabile.

7. L'Appaltatore si obbliga all'esecuzione delle prestazioni affidate in conformità alle prescrizioni contenute nei su richiamati documenti e secondo le modalità, le condizioni ed i termini previste nel presente contratto.

ART. 4 – MODIFICHE E VARIANTI

1. Le modifiche e varianti al presente contratto sono regolate dagli artt. 106 e 149 del D.Lgs. n. 50/2016 e dall'art. 40 del D.M. n. 181/2014.

2. Ogni variazione che si renda necessaria apportare nel corso dell'esecuzione

contrattuale, a norma degli articoli suddetti, che comporti una modifica o variante a quanto stabilito dalle norme del presente contratto, deve essere proposta all'Azienda per la preventiva approvazione.

3. Le modifiche o varianti non preventivamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il R.U.P. lo giudichi opportuno, comporteranno la rimessa in pristino a carico dell'Appaltatore della situazione originaria preesistente e, nei casi più gravi, l'applicazione delle penalità nonché l'eventuale risoluzione contrattuale

ART. 5 - IMPORTO CONTRATTUALE E PREZZI

1. Il servizio in argomento sarà erogato a fronte del pagamento di un canone.

2. Con riferimento alle prestazioni di cui al presente Capitolato, l'ammontare dell'appalto, comprensivo della mano d'opera, dei prodotti e dell'attrezzatura necessaria allo svolgimento del servizio, per la sua intera durata è stato determinato, sulla base dell'offerta, in € [redacted] ([redacted]), oltre I.V.A., così suddiviso:

- € [redacted] = ([redacted]) - oltre I.V.A. - per l'esecuzione del servizio;

- € [redacted] ([redacted]) - oltre I.V.A. - per il costo della sicurezza derivante dai rischi di natura interferenziale non soggetto a ribasso d'asta.

3. Il canone dovuto verrà corrisposto in rate mensili di pari importo (€ xxxxxxxxxxxxxxxx), previa presentazione di regolare fattura da parte dell'Appaltatore.

4. L'Appaltatore rinuncia espressamente, sin da ora, a richiedere, ai sensi dell'art.1467 c.c., la risoluzione del presente contratto per sopravvenuta

eccessiva onerosità.

5. L'Appaltatore garantisce che il corrispettivo è stato determinato con un corretto rapporto costi/prestazioni, che sarà mantenuto per tutta la durata del contratto.

ART. 6 – MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il pagamento, da parte dell'Azienda, del corrispettivo del servizio di pulizia, convenuto col contratto di appalto, sarà effettuato in rate mensili posticipate a seguito di presentazione di fattura.

2. Il pagamento avverrà mediamente entro 30 giorni dalla data di ricevimento.

3. La liquidazione del corrispettivo è subordinata, oltre che alla regolarità e completezza della prestazione eseguita, alla regolarità della situazione previdenziale ed assicurativa dell'esecutore.

4. Ciascuna fattura, da inviarsi in forma elettronica tramite il Sistema di Interscambio, dovrà indicare:

- il riferimento al contratto stipulato: data del contratto e numero e data di Repertorio;

- il CIG (Codice Identificativo Gara);

- l'IBAN del conto corrente dedicato e dovrà inoltre riportare l'indicazione della modalità di esigibilità IVA in "Reverse charge";

- dovrà essere intestata all'ATER di Potenza e spedita all'amministrazione mediante piattaforma per la fatturazione elettronica, al seguente Codice Univoco Ufficio IPA RQQYVC .

5. La fattura elettronica per la liquidazione del servizio dovrà essere emessa con cadenza mensile. I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico su conto corrente postale e/o bancario nel rispetto dei termini indicati nel D.Lgs n. 231/2002.

6. I termini di pagamento rimangono sospesi qualora siano accertate inadempienze

nell'esecuzione del presente rapporto contrattuale a carico dell'Appaltatore,

ovvero ravvisate irregolarità nelle fatture prodotte.

7. Il pagamento sarà effettuato - dietro presentazione della fattura ed acquisizione,

da parte di questa Azienda, del D.U.R.C. in corso di validità.

8. Il pagamento avverrà previa verifica di mancanza di inadempienze effettuate

tramite "Agenzia delle Entrate – Servizi di Riscossione", così come disposto

dall'art. 48bis del d.P.R. n. 602/1973. Nel caso di inadempienze, il pagamento da

corrispondere verrà decurtato dalle somme corrispondenti.

9. L'Appaltatore, ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e D.L. 12.11.2010, n.

187, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e, in attuazione

alle disposizioni vigenti, ha comunicato gli estremi del c/c dedicato attivo presso

la banca IBAN xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nonché le generalità e il

codice fiscale della persona delegata ad operare su di esso. Sig.

xxxxxxxxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxxxxxxxxxx, il xxxxxxxxxxxxxxxx e ivi

residente in xxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

10. Le spese di bonifico sono a carico dell'aggiudicatario.

11. Il pagamento delle attività di pulizia straordinaria di cui all'art. ___ del Capitolato

avverrà su presentazione di regolare fattura mensile, riguardante gli interventi

effettuati nel mese di riferimento e dovrà riportare la descrizione degli interventi

eseguiti ed il computo delle ore impiegate.

ART. 7 - CONDIZIONI CONTRATTUALI

1. Il Contratto si intende alla scadenza stabilita per l'esecuzione del servizio,

indipendentemente dal valore raggiunto. L'Azienda, salvo che sia diversamente

stabilito dalla normativa in vigore e dal Contratto, per assicurare la continuità del

servizio si riserva la facoltà di prorogare lo stesso per il tempo strettamente necessario (max anni uno) alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, in conformità alle vigenti disposizioni normative.

2. Qualora, in corso di esecuzione contrattuale, intervengano delle modifiche sulle superfici da sottoporre al servizio di pulizia, si procederà, tramite la predisposizione di un atto di sottomissione / atto aggiuntivo, a rimodulare l'importo contrattuale secondo le modalità previste all'art. [redacted] del Capitolato che costituisce parte integrante del presente contratto.

3. Allo scopo di garantire il regolare svolgimento del servizio, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute dalla ditta aggiudicataria al personale dipendente, l'ATER di Potenza potrà intraprendere le iniziative di cui all'art. 30, comma 6, del Codice degli Appalti.

ART. 8 - MODALITA' DI FRUIZIONE DEL SERVIZIO

1. Le modalità di erogazione del servizio sono quelle indicate nella citata documentazione di gara riguardante l'oggetto della gara.

ART. 9 - DURATA

2. Il contratto di appalto ha durata complessiva di cinque anni.

3. Il servizio, oggetto della presente contratto, decorre dalla data di effettivo inizio, risultante da apposito verbale, controfirmato dalle parti.

4. Il servizio potrà avere inizio, sussistendone i presupposti, sotto le riserve di legge, nelle more della stipulazione del contratto, previa in ogni caso la positiva verifica circa il possesso della capacità a contrattare dell'impresa affidataria e la costituzione della cauzione di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

5. Il contratto è eventualmente prorogabile, ad insindacabile giudizio dell'Azienda, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per

l'individuazione di un nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016.

6. LAzienda si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari ad anni 3 (tre).

7. L'Azienda potrà esercitare l'opzione di proroga, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, prima della scadenza del contratto per ulteriori 12 (dodici) mesi ovvero per il periodo di tempo strettamente necessario all'aggiudicazione del nuovo appalto.

In tal caso, il fornitore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste negli atti di gara e nei contratti agli stessi prezzi, patti e condizioni.

ART. 10 - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

1. L'Appaltatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e secondo le modalità indicate nella citata documentazione di gara, potrà ricorrere al subappalto in misura non superiore al 30% dell'importo contrattuale, per l'esecuzione delle seguenti prestazioni: xxxxxx xxxxx

2. Si rinvia a quanto indicato nel Capitolato per le modalità e gli obblighi connessi all'affidamento in subappalto delle prestazioni oggetto del presente contratto.

ART. 11 - VIGILANZA SULLE LAVORAZIONI E CONTROLLO SULLA QUALITÀ

1. Il coordinamento ed il controllo dell'esecuzione dell'appalto saranno effettuati tramite il Responsabile del Procedimento indicato nel bando di gara, coadiuvato dal Direttore dell'Esecuzione del contratto (D.E.) all'uopo nominato.

2. Per l'esecuzione del servizio l'Appaltatore si impegna a rispettare la programmazione indicata negli atti richiamati in premessa, parte integrante del presente contratto.

3. I compiti del D.E. sono i seguenti:

- organizzare il sistema dei controlli sull'effettuazione del servizio;
- firmare gli attestati di regolare esecuzione del servizio propedeutici alla liquidazione delle fatture;
- presentare, alla data di scadenza del contratto, la relazione sull'andamento del servizio;
- predisporre i verbali di consegna per l'avvio del servizio;
- proporre l'applicazione delle penali;
- controllare il registro delle presenze dei lavoratori;
- effettuare ispezioni periodiche al fine di verificare la qualità del servizio.

4. Spetta altresì al Responsabile del Procedimento:

- la liquidazione dei pagamenti in acconto ed a saldo;
- l'applicazione delle penali.

5. L'Azienda, qualora rilevi che i servizi non vengano eseguiti in modo soddisfacente e puntuale, può richiedere la sostituzione o l'integrazione del personale impiegato dall'Appaltatore.

6. L'Azienda può richiedere, inoltre, a proprio insindacabile giudizio, l'allontanamento dei dipendenti dell'Appaltatore che nell'esecuzione del servizio abbiano tenuto un comportamento scorretto.

7. L'Appaltatore si obbliga a provvedere alla sostituzione dei dipendenti segnalati entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione.

8. In caso di inadempimento si applicano le penali previste dal presente contratto.

ART. 12 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO PER L'APPALTATORE

1. L'Appaltatore nomina il Sig. [REDACTED] come Responsabile del Servizio, quale referente dell'Azienda per gli adempimenti relativi all'esecuzione del presente

contratto.

2. L'eventuale sostituzione del Responsabile del Servizio dell'Appaltatore, deve essere tempestivamente comunicata all'Azienda.

3. Tutte le comunicazioni e/o contestazioni fatte al Responsabile di Servizio per l'Appaltatore si devono intendere come fatte all'Appaltatore.

4. Il Responsabile del Servizio ha il compito di programmare il servizio; coordinare, controllare e far osservare al personale di vigilanza le funzioni ed i compiti stabiliti; intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni; riportare le osservazioni, le contestazioni e ogni altro fatto attinente al servizio.

ART. 13 – RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI

1. L'Appaltatore si obbliga ad effettuare i servizi di cui al presente contratto e ad eseguire tutte le prestazioni necessarie e funzionali all'espletamento dei suddetti servizi, in conformità alle prescrizioni stabilite nel presente contratto, nel Capitolato Speciale e nei relativi documenti integrativi.

2. L'Azienda è esonerata da qualunque responsabilità derivante dai rapporti di lavoro tra Appaltatore e terzi.

3. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico dell'Appaltatore, intendendosi integralmente sollevata l'A.T.E.R. da ogni responsabilità.

4. L'Appaltatore deve ottemperare alle disposizioni legislative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti.

5. L'Appaltatore è obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti

collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sindacati contratti collettivi e fino al loro rinnovo.

6. I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. L'Appaltatore è sottoposto, verso i propri dipendenti, a tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e assume a proprio carico tutti gli oneri relativi.

7. In caso di violazione degli obblighi predetti e previa comunicazione all'Appaltatore delle inadempienze denunciate dall'Ispettorato del lavoro, l'Azienda si riserva il diritto di operare una ritenuta pari, al massimo, al 20% dell'importo contrattuale; detta ritenuta sarà rimborsata solo quando l'Ispettorato citato avrà dichiarato che la ditta si sia posta in regola, né questa potrà vantare diritto alcuno per il mancato o ritardato pagamento.

8. L'Appaltatore deve esibire, a richiesta, i libri matricola delle persone incaricate del servizio di pulizia.

9. L'Appaltatore, ove l'Azienda lo richieda, deve dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni richiamate, restando inteso che la mancata richiesta da parte dell'ATER non la esonera in alcun modo dalle sue responsabilità.

10. L'Appaltatore garantisce comunque, in ogni tempo, l'Azienda da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività e lo smaltimento di

rifiuti.

11. L'Appaltatore si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza e di quelle sull'impiego di prodotti chimici non nocivi. Si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico propri e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. n. 81/2008, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Azienda da ogni e qualsiasi responsabilità. In tal senso si obbliga, altresì, a presentare prima della sottoscrizione del contratto il relativo piano di sicurezza.

12. Sono a totale carico dell'Appaltatore i costi ed oneri relativi a:

- divise per il personale impiegato e relativo lavaggio e stiratura, da eseguirsi nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene;
- tessere di riconoscimento e distintivi;
- fornitura carta, sapone e carta mani, con relativa distribuzione, nella misura di XX confezioni di carta igienica, XX confezioni di carta mani e XX confezioni di sapone ogni 2 mesi;
- trattamento igienizzante e profumazione dei servizi igienici;
- servizio di derattizzazione e disinfestazione;
- aumento delle frequenze delle prestazioni, previste dal Capitolato, portandole a settimanali le bisettimanali;
- fornitura di scopini wc (dove mancanti);
- l'ora di servizio notturno, dalle 5:00 alle 6.00, da corrispondere al personale nell'eventualità dell'espletamento dl servizio dalle ore 5.00 alle ore 7.30;

- eventuale sostituzione dei dispenser rotti o mal funzionanti;
- email dedicata all'ATER;
- pulizia meccanica dei terrazzi e porticati;
- fornitura di tappeto barriera antisporcò personalizzato all'ingresso;
- fornitura di portaombrello;
- utilizzo di dosatore diluitore automatico dei prodotti ecolabel;
- apertura e chiusura sede;
- materiali di pulizia: detersivi, detergenti, disincrostanti, cere antisdruciolevoli dovranno essere di ottima qualità e tali da non danneggiare in alcun modo le persone, gli immobili, i mobili e gli arredi; essi dovranno essere prodotti da aziende altamente specializzate nel campo degli articoli per le pulizie e la sanificazione;
- tutte le attrezzature atte ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione delle pulizie;
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

In ogni caso l'Appaltatore si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni espressamente indicate nel "Progetto Tecnico" offerto in sede di gara, da intendersi qui integralmente richiamato.

13. L'Appaltatore deve altresì provvedere a sua cura e spese e senza diritto a compenso alcuno:

- al montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, elevatori sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione, in particolare per il lavaggio delle vetrate fisse dell'edificio, non pulibili dall'interno;
- alla fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli

infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. n. 81/2008;

- alla distribuzione ed installazione di materiale igienico, che sarà fornito dall'ATER, in tutti i bagni esistenti nell'immobile oggetto del servizio.

14. Tutti i lavori di pulizia dovranno essere eseguiti accuratamente in modo che non si danneggino i pavimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e gli altri oggetti nei locali da pulire.

15. L'Appaltatore si impegna inoltre, in applicazione dell'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., recante "Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi", ad assicurare i livelli occupazionali attuali, procedendo all'assunzione, in via prioritaria, del personale già in forza nell'Appaltatore cessante di cui all'attuale servizio di pulizia.

ART. 14 - RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Si richiama il contenuto degli artt. 108, 109 e 110 del D.Lgs. 50/2016, nonché l'art. 52 del D.M. n. 181/2014.

2. L'Azienda ha facoltà di recedere dal contratto comunicando tale volontà con un preavviso di 30 giorni e l'Appaltatore avrà diritto al pagamento del servizio effettuato fino a quel momento, con rinuncia a qualsiasi pretesa risarcitoria, indennizzo o rimborso.

3. In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, l'Azienda potrà assegnare all'Appaltatore un termine non inferiore a 30 giorni per porre fine all'inadempimento; decorso tale termine, l'Azienda avrà facoltà di recedere dal contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed il risarcimento del danno.

4. Nel caso in cui l'Appaltatore si rendesse gravemente inadempiente agli obblighi discendenti dall'applicazione, esecuzione e/o interpretazione del presente

contratto, l'Azienda ha la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, mediante semplice comunicazione all'Appaltatore.

5. L'Azienda ha diritto di risolvere il contratto di diritto ex art. 1456 cod. civ. mediante semplice lettera raccomandata senza bisogno di messa in mora, nei seguenti casi:

- frode e grave negligenza nell'esecuzione del servizio;
- stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e per lo svolgimento del contratto;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- sospensione del servizio da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti.

6. Con la risoluzione del contratto, sorge in capo all'Azienda il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, o la parte rimanente di questa, in danno dell'impresa inadempiente.

7. L'affidamento a terzi verrà notificato all'impresa inadempiente a mezzo PEC con indicazione dei nuovi termini di esecuzione del servizio affidato e dell'importo relativo.

8. All'Appaltatore inadempiente sono addebitate le spese eventualmente sostenute in più dall'Azienda rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse possono essere prelevate dal deposito cauzionale e, ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti dell'impresa, senza pregiudizio dei diritti dell'Azienda sui beni dell'impresa.

9. Nel caso di minore spesa, nulla compete all'impresa inadempiente. L'esecuzione in danno non esime l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Si richiama l'art. 80, comma 5 lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Il presente contratto viene stipulato sotto condizione risolutiva espressa, che avrà effetto – sin dal giorno della stipula – in caso di esito negativo agli accertamenti in corso da parte dell'Azienda sul possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

(eventuale) Il presente contratto viene stipulato in via d'urgenza ai sensi dell'art. 92 comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011.

ART. 16 - TUTELA CONTRO AZIONI DI TERZI – COPERTURA

ASSICURATIVA

1. L'Appaltatore è direttamente responsabile, per sé e per il proprio personale, di qualsiasi inadempienza o evento dannoso che possa accadere, durante e/o in dipendenza dell'esecuzione delle attività oggetto del contratto, ai suoi dipendenti, ai suoi beni ed ai beni dell'Azienda, nonché ai terzi ed ai beni dei terzi, facendo salva l'Azienda da qualsiasi responsabilità ed ha il preciso obbligo di adottare tutte le misure necessarie e di impiegare tutti i mezzi atti ad evitare infortuni o danni di qualsiasi tipo a persone o cose.

2. L'Azienda deve intendersi esonerata da qualsivoglia responsabilità per fatti e danni subiti da agenti ed operai dell'Appaltatore, nonché per danni procurati a terzi nell'effettuazione del servizio.

3. L'Appaltatore, pertanto consegna, prima dell'inizio dell'appalto, la polizza

assicurativa nr. xxxxxxxxx che copre per tutta la durata dell'appalto i rischi derivanti da responsabilità civile dell'appaltatore verso i terzi per tutte le attività relative al servizio appaltato sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore a € 2.000.000,00 per ogni sinistro e per anno assicurativo.

4. La garanzia si estende ai danni all'edificio in cui si svolge il servizio e alle sue pertinenze, alle cose di proprietà dell'Azienda o di terzi e detenute o affidate in consegna all'Azienda.

5. La garanzia si estende, inoltre, ai danni derivati da incendio delle cose dell'Appaltatore o da egli detenute.

6. Tale polizza copre anche la responsabilità civile incombente all'Appaltatore per danni indiretti e per inquinamento accidentale.

ART. 17 - CESSIONE, TRASFORMAZIONE E FUSIONE DI AZIENDA

1. L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente all'Azienda ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella propria struttura e negli organismi tecnici ed amministrativi.

Si richiama la disciplina dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 18 - CAUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/16, l'Azienda, a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, accetta come cauzione definitiva la polizza fideiussoria n. xxxxxxxxxxxxxx del xxxxxxxx per un importo di € xxxxxxxxxxxx rilasciata da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – Agenzia xxxxxxxxxxxx – xxxxxxxxxxxx..

2. L'Appaltatore si impegna a tenere valida ed efficace la polizza fidejussoria per tutta la durata del presente contratto e, comunque, sino al perfetto adempimento delle obbligazioni assunte. La garanzia verrà svincolata nelle modalità e nei

tempi dettati dal citato art. 103.

ART. 19 - SICUREZZA SUL LUOGO DEL LAVORO

1. L'Appaltatore si impegna formalmente a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, durante lo svolgimento del servizio, le disposizioni relative alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed in particolare del D.Lgs. n. 81/2008 e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del presente contratto in quanto applicabili. L'APPALTATORE si impegna, infine, ad uniformarsi alle procedure di emergenza e di pronto soccorso sanitario in vigore presso la sede ove si svolgeranno le attività contrattuali.

ART. 20 - OBBLIGO DI ASSORBIMENTO DEL PERSONALE

1. Il presente appalto è sottoposto all'osservanza delle norme in materia di cessazione e cambio di appalto previste dalla contrattazione collettiva vigente nel settore relativamente all'obbligo di assorbimento della manodopera. A tal fine l'Appaltatore si obbliga all'osservanza di tutte le leggi e delle norme previste dalla contrattazione collettiva di settore in tema di mantenimento dell'occupazione dei lavoratori appartenenti all'impresa cessante, qualora ciò sia coerente con la propria organizzazione d'impresa.
2. L'Appaltatore si impegna a mantenere in servizio le unità lavorative (5) già operanti presso la ditta uscente che prestano servizio negli stessi locali ex art. 50 del D. Lgs. n. 50/2016.
3. L'Azienda resta, nel modo più assoluto, estranea ai rapporti giuridici inerenti ai fatti dei salariati.
4. L'Azienda, inoltre, resta estranea ai rapporti giuridici conseguenti all'assunzione ed al licenziamento di detto personale ed ai contratti di lavoro stipulati con esso

zione ed al licenziamento di detto personale ed ai contratti di lavoro stipulati con esso dall'Appaltatore, salvo per il diritto di considerare inadempienza contrattuale l'inosservanza, da parte dell'impresa, delle normative contrattuali e sindacali concernenti il settore, nonché dei contratti di lavoro stipulati con il personale salariato.

ART. 21 - IMPIEGO DEL PERSONALE

1. L'Appaltatore dovrà impiegare personale idoneo la cui qualifica e categoria dovranno essere in armonia con la normativa vigente nello specifico settore; inoltre, il numero degli addetti dovrà essere tale da permettere la perfetta esecuzione del servizio.
2. L'Appaltatore comunicherà per iscritto all'Azienda le generalità delle persone che verranno impiegate nell'espletamento del servizio. Analoga comunicazione sarà effettuata, nel caso di variazioni di personale impiegato, o semplice mutamento delle ore contrattualizzate relativamente al cantiere oggetto del presente contratto, entro 10 (dieci) giorni solari da ciascuna variazione.
3. L'Azienda si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di personale ritenuto non idoneo o non gradito al servizio, a suo insindacabile giudizio. In tal caso, l'Appaltatore provvederà a quanto richiesto, entro 5 giorni, senza che ciò comporti maggiori oneri.

ART. 22 - PENALI

1. Nel caso in cui l'Azienda rilevasse inadempienze nell'esecuzione del servizio o in caso di inottemperanza agli obblighi contrattuali, l'Appaltatore potrà incorrere nel pagamento di penalità, fatta salva la risoluzione contrattuale nei casi previsti. L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione, rispetto alla quale l'Appaltatore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni

entro i entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione stessa.

2. Trascorso il termine di 10 giorni, in mancanza di controdeduzioni congrue e/o documentate o in caso di giustificazioni non pertinenti, il Responsabile del Procedimento procederà all'applicazione della penalità mediante trattenuta dalle fatture relative al servizio contestato.

3. La penalità potrà essere ridotta e eventualmente revocata nel caso in cui, entro il predetto termine di 10 giorni:

- l'Appaltatore esegua con buon esito le prestazioni contestate;
- invii all'Azienda controdeduzioni congrue e documentate in relazione alle inadempienze contestate.

5. Non danno luogo a responsabilità per la ditta le interruzioni dovute a cause di forza maggiore, intendendosi per forza maggiore qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori dell'impresa che la stessa non possa evitare con l'esercizio della normale diligenza.

Penalità in caso di esecuzione parziale o di esecuzione non a regola d'arte delle prestazioni:

6. In caso di esecuzione parziale/inadeguata del servizio sarà applicata una penalità pari al:

- 10% del canone mensile corrisposto in caso di 1° segnalazione;
- una percentuale progressivamente maggiore per ogni successiva segnalazione, ovvero:
 - 20% del canone mensile per la 2° segnalazione;
 - 30% del canone mensile per la 3° segnalazione;
 - 40% del canone mensile per la 4° segnalazione;

- 50% del canone mensile per la 5° segnalazione, fatta salva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto prevista al successivo art. 16.

7. In caso di inadempienza contestuale relativa al servizio ordinario (intendendo per servizio ordinario le prestazioni compresa dagli interventi giornalieri all'intervento mensile) e agli interventi periodici (interventi con cadenza superiore a quella mensile) le percentuali suddette saranno sommate.

Penalità in caso di mancata esecuzione delle prestazioni:

8. In caso di mancata esecuzione del servizio ordinario (intendendo per servizio ordinario le prestazioni comprese dagli interventi giornalieri all'intervento mensile) sarà applicata una penale pari a € 250, 00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno non lavorato.

9. In caso di mancata esecuzione interventi periodici (interventi con cadenza superiore a quella mensile) sarà assegnata alla ditta un termine massimo di 15 giorni naturali e consecutivi per provvedere. Trascorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penalità pari a € 500,00 (cinquecento/00) per ogni intervento non eseguito, fatta salva la facoltà per l'Azienda di procedere all'esecuzione in danno ai sensi del successivo art. 15.

Penalità in caso di utilizzo di prodotti e/o di attrezzature non conformi a quanto richiesto

10. In caso di utilizzo di prodotti e/o attrezzature non conformi a quanto richiesto sarà applicata la penalità di euro 100 per ogni oggetto di contestazione.

Art. 23 – CESSIONE DEL CONTRATTO E DEL CREDITO

1. Il presente contratto non è cedibile.
2. La cessione dei crediti derivanti dal presente contratto è inefficace in mancanza dell'adesione da parte dell'Azienda.

ART. 24 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente servizio sono a carico della Ditta appaltatrice.

ART. 25 - REGISTRAZIONE

1. Ai fini fiscali si dichiara che il servizio oggetto del presente contratto è soggetto al pagamento dell'IVA per cui si richiede la registrazione in misura fissa.

ART. 26 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

1. L'Appaltatore si obbliga a non divulgare alcuna notizia concernente l'attività svolta dall'Azienda e le informazioni di cui sia venuta in possesso in virtù del presente contratto. In caso di inadempimento l'Azienda avrà la facoltà di dichiarare risolto il contratto, nonché di adottare gli opportuni provvedimenti a propria tutela.
2. Al personale dell'Appaltatore è fatto divieto di usare all'interno delle strutture dell'Azienda apparecchi fotografici, telecamere, registratori o altro materiale ritenuto idoneo a violare il divieto.

ART- 27 - CONSENSO DI TRATTAMENTO DEI DATI

1. Il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Di norma, i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d), del D. Lgs. n. 196/2003.
2. Tutti i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

3. Tutti i dati acquisiti, inoltre, potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

ART. 28 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

1. È sempre fatta salva la facoltà dell'Azienda committente, una volta acquisita conoscenza dell'eventuale esistenza di un procedimento penale a carico del rappresentante legale o degli amministratori per i reati previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/16 e per altre fattispecie delittuose, ivi non contemplate, ritenute di particolare gravità ad insindacabile giudizio della stessa Stazione appaltante, ed in qualunque altro caso in cui vengano meno i requisiti previsti dal bando di gara, di sospendere cautelativamente l'esecuzione del contratto, previa valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione tempestiva della commessa.

2. In caso di sentenza definitiva di condanna, l'Azienda - ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. n. 50/2016 - potrà procedere alla risoluzione del contratto ed alla richiesta di risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 29 - CONTRASTO ALLA CRIMINALITÀ

L'Appaltatore si obbliga a denunciare all'Autorità Giudiziaria e/o agli Organi di Polizia ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità formulata anche prima della procedura di affidamento, o nel corso dell'esecuzione del contratto, anche a propri agenti, rappresentanti o dipendenti e, comunque, ogni illecita interferenza nelle procedure di aggiudicazione o nella fase di adempimento del contratto, o eventuale sottoposizione ad attività estorsiva o a tasso usuraio da parte di organizzazioni o soggetti criminali.

ART. 30 - FORO COMPETENTE

1. Tutte le controversie inerenti all'esecuzione ed all'interpretazione del presente contratto sono di competenza del Foro di Potenza.

2. Qualsiasi omissioni o ritardo nella richiesta di adempimento del contratto da parte dell'Azienda non costituisce in nessun caso rinuncia ai diritti spettanti che il medesimo Committente si riserva comunque di far valere nei limiti della prescrizione.

E richiesto, io ufficiale Rogante, ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 27 pagine a video, di cui 26 scritte per intero, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza rispettivamente con firma digitale, ai sensi degli artt. 47 ter e 52 bis della legge 16.02.1913 n.89, così modificata dal D.Lgs n.110 del 2 luglio 2010. In presenza delle parti io Ufficiale Rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.

L'Appaltatore _____

L'ATER _____

L'Ufficiale Rogante _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile, l'Appaltatore dichiara espressamente di aver preso visione, di conoscere e di approvare incondizionatamente le clausole del presente contratto, con particolare riferimento agli artt. 2,4,5,6,8,10,11,12,13,14,19,20,23,25,26,28,29,30.

Per l'APPALTATORE _____