SCHEMA DI CONTRATTO
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE, FACCHINAGGIO E MINUTA MANUTENZIONE DA EFFETTUARSI PRESSO GLI UFFICI DELLE DIREZIONI TERRITORIALI ROMA CAPITALE E LAZIO, UBICATI IN ROMA, VIA PIACENZA N. 3 PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 3438, OLTRE AL CORTILE INTERNO DI MQ 523 E AL TERRAZZO DI MQ 493_LOTTO 2 - CIG 7411880CDB

TRA

il dott. xxxxxx, nella qualità di Direttore xxxx, in rappresentanza dell'**AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE XX**(di seguito anche "Stazione Appaltante" o "Agenzia") codice fiscale n. 06340981007 – con sede in XXX – Via XXXX n. XX – munito dei necessari poteri

E

il sig. xxxxxx, nato a xxxxx il x/xx/xxxx, residente in xxxx (xx) in Via xxx n. xx, il quale interviene alla stipula e firma del presente Contratto in qualità di Rappresentante Legale della xxxxxx, con sede legale in xxxx (xx), via xx n. xx, C.A.P. xxxxx, codice fiscale e P.IVA n. xxxxxx (di seguito anche "*Aggiudicatario*" o "*Appaltatore*" e, unitamente all'Agenzia del Demanio, le "*Parti*")

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2035/DSP-AGC del 14/02/2018 il dott. Jacopo Lustro è stato nominato Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, in relazione alla fase di programmazione, progettazione e affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, facchinaggio e minuta manutenzione da effettuarsi presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio ubicati in Roma;
- con pari nota del 14/02/2018 il XXXX è stato nominato Direttore dell'esecuzione del Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 111, comma 2, del D.Lgs. 50/2016;
- con determina a contrarre n. 40 del 15/03/2018 l'Agenzia del Demanio ha, quindi, avviato una procedura, suddivisa in 2 lotti, per l'affidamento del servizio in questione presso, per il lotto 1, gli uffici della Direzione Generale, ubicati in via Barberini n. 38, inclusi archivi, parcheggio interno e terrazzi; locale denominato "Sala Giardini", ubicato in via del Quirinale n. 28; aree destinate a parcheggio ubicate in via del Quirinale n. 28 e in via Piacenza n. 9; per il lotto 2, gli uffici delle Direzioni Territoriali "Roma Capitale" e "Lazio", ubicati in via Piacenza n. 3, inclusi cortile interno e terrazzo;
- con bando di gara pubblicato sulla G.U.U.E. n. 2018/S 054-120580 del 17/03/2018 nonché sulla G.U.R.I. Serie Speciale "Contratti Pubblici" n. 1800009361 del 28/03/2018, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60, D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio sopra indicato da aggiudicarsi, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- per il lotto 2 l'importo posto a base di gara è pari ad € 274.464,34 (duecentosettantaquattromilaquattrocentosessantaquattro/34) più I.V.A. di cui € 203.685 (duecentotremilaseicentottantacinque) per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice ed € 864,34 (ottocentosessantaquattro/34) per oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso;
- all'esito delle operazioni di gara la migliore offerta è risultata quella presentata dalla XXXXX che ha conseguito un punteggio complessivo pari a xx pt e ha proposto un ribasso del xx,00 %;
- in data xxxx la gara è stata aggiudicata definitivamente alla suddetta società con Determinazione n. xx del xx;
- gli accertamenti sul possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura dichiarati dalla xxxxxx in sede di gara, effettuati dalla Stazione Appaltante hanno dato esito positivo;

- a garanzia degli obblighi nascenti dal presente Contratto l'Aggiudicatario ha prodotto:
1) una una garanzia definitiva di € xxxxx,xxx (xxxxx/00), per la cui disciplina si rimanda a quanto previsto all'art. 10 del presente Contratto;
-a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, l'Aggiudicatario ha prodotto la polizza n. XXXX, meglio individuata all'art. 11 del presente Contratto.

TUTTO CIO' PREMESSO

I comparenti, come innanzi costituiti, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. Premesse e Documenti

1. Le Premesse e gli atti materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.
2. Si intendono, altresì, parte integrante del Contratto, benché non materialmente allegati, anche i seguenti documenti relativi alla gara per l'affidamento del servizio in epigrafe, depositati agli atti della Stazione Appaltante:
1. Bando;
2. Disciplinare;
3. Progetto del servizio redatto ai sensi dell'art. 23, comma 14, D.Lgs. 50/2016;
3. Capitolato Tecnico;
4. Offerte tecnica e economica presentate dall'Aggiudicatario;
5. Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze;
6. Patto di integrità.

Articolo 2. Oggetto e condizioni generali del Contratto

1. La Stazione Appaltante affida all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto del servizio di pulizia, igiene ambientale e facchinaggio da effettuarsi presso gli uffici delle Direzioni Territoriali "Roma Capitale" e "Lazio", ubicati in via Piacenza n. 3, inclusi cortile interno e terrazzo.
2. L'Appaltatore si impegna all'esecuzione del servizio alle condizioni di cui al presente Contratto, al Capitolato Tecnico, agli atti a questo allegati o da questo richiamati.

Articolo 3. Normativa di riferimento

1. Sono contrattualmente vincolanti tutte le norme, legislative e regolamentari, in materia di appalti pubblici ed in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:
a) il D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici);
b) il D.P.R. 207/2010 per quanto applicabile;
c) il Decreto del 24 Maggio 2012, pubblicato sulla G.U. nr. 142 del 20/06/2012, con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare ha adottato i "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene";
d) la legge 25.1.1994 n. 82 e dal decreto MICA 7.9.1997 n. 274, per le attività di pulizia;
e) il d.m. n. 221 del 30 giugno 2003, per le attività di facchinaggio;
f) il Codice Civile e le altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole e dalle disposizioni delle fonti soprarichiamate;
g) il D.Lgs. 159/2011;
h) il D. Lgs. 81/2008;
i) la legge 190/2012;
l) le altre disposizioni contenute nella vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di appalti pubblici;
m) il D.Lgs. 196/2003.

Articolo 4. Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/2010, l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella dichiarazione "Scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010", che si intende richiamata, nell'ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.
2. L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale

variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.
3. L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.
4. L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
5. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.
6. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituisce ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
7. In caso di cessione del credito derivante dal presente Contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare gli eventuali pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Articolo 5. Corrispettivi e pagamenti
1. Il corrispettivo per il servizio è pari ad € xxxx più IVA, di cui € xxxx per oneri della sicurezza. Il suddetto importo è suddiviso per ciascuna annualità in € xxxxxxx da liquidarsi previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC). L'importo offerto è remunerativo del servizio nel suo complesso ivi compresa la fornitura del materiale igienico sanitario di cui all'art. 5 del Capitolato Tecnico nonché ogni spesa, principale ed accessoria anche di carattere fiscale necessari per eseguire il servizio stesso.
2. Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA xxxx, il numero di ODA xxxx, il CIG xxxx, nonché il numero di repertorio del Contratto ed, ove l'IVA sia dovuta, la dicitura "scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. 633/1972" (Split Payment).
3. Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal DEC xxxxxxxxxxxx, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.
4. Quanto dovuto sarà liquidato non oltre 30 giorni dalla ricezione della fattura, senza che nulla l'appaltatore possa pretendere a titolo di interessi.

Articolo 6. Durata
1. La durata dell'appalto è pari a 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di "inizio delle attività" indicata in un apposito verbale di inizio delle attività.
2. Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere prorogata, agli stessi o più favorevoli prezzi, patti e condizioni, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura necessaria per l'individuazione del nuovo contraente.

Articolo 7. Penali
1. L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.
2. Le penali saranno applicabili per mancato rispetto delle condizioni di erogazione dei servizi previste nel Capitolato Tecnico.
3. L'Appaltatore sarà soggetto all'applicazione di penalità sino al 10% di ciascuna rata del corrispettivo contrattuale, oltre le spese per l'esecuzione d'ufficio del servizio non prestato o male effettuato o degli obblighi non adempiuti. Qualora l'importo massimo della penale sia superiore al 10% dell'importo contrattuale, si potrà procedere alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.
4. La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sulla prima rata del corrispettivo da versarsi all'Appaltatore successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione.

Articolo 8. **Obblighi specifici dell'Appaltatore**

1. L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste dal Capitolato tecnico e dal Contratto.
2. Dovrà essere assicurata una costante reperibilità del referente del servizio dell'Appaltatore dalle ore 6:30 alle ore 19:00 di ogni giorno di durata dell'appalto (festivi compesi), fornendo all'Agenzia, anteriormente all'inizio del servizio, un contatto telefonico da utilizzare all'occorrenza. A fronte di eventi imprevedibili ed urgenti l'appaltatore dovrà intervenire entro 24 ore dalla chiamata.
3. L'Appaltatore sarà responsabile in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto all'Agenzia che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto, a tal proposito dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente alle persone e/o cose, tanto all'Agenzia del Demanio che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto.
4. L'Appaltatore si obbliga, per tutta la durata del Contratto, ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL per i lavoratori delle imprese esercenti servizi di pulizia e ad osservare i conseguenti accordi integrativi territoriali. Tale obbligo permane anche dopo la scadenza del citato Contratto collettivo e fino alla sua sostituzione e vincola l'appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale della struttura o dimensione della società stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

Articolo 9. Direttore dell'esecuzione del Contratto

1. Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal direttore dell'esecuzione.
2. Questi avrà il compito di controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel Contratto, nel Capitolato tecnico e nei documenti di riferimento, nonché, in accordo con i competenti uffici dell'Agenzia, che tutti gli atti amministrativi e contabili siano corretti e comunque conformi a norme consuetudini dell'Agenzia stessa**.**

Articolo 10. Cauzione definitiva

1.Al fine di assicurare l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte nel presente Contratto, l'Appaltatore ha costituito apposita garanzia ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 103 del Codice dei contratti, mediante xxxxxxx di importo pari ad € xx.
2. Lo svincolo del 80% dell'importo della garanzia fideiussoria avverrà ai sensi dell'art. 103, comma 5, del Codice. Il restante 20% verrà svincolato al termine del periodo contrattuale, sempre che l'Appaltatore abbia soddisfatto tutti gli obblighi contrattuali.

Articolo 11. Polizza per i rischi di responsabilità civile verso terzi

1.L'Appaltatore ha stipulato apposita assicurazione n. xx del xx con la xx per un massimale unico non inferiore ad Euro 2.000.000,00, per ogni sinistro e per anno assicurativo per i rischi di responsabilità civile verso terzi che possano conseguire allo svolgimento dell'appalto ed assume, altresì, l'onere di manlevare l'Agenzia del Demanio da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della medesima Agenzia per infortuni o danni arrecati a terzi o al personale in servizio, in relazione allo svolgimento delle prestazioni contrattuali.

Articolo 12. Risoluzione del Contratto e recesso

1. Il Contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c. Se entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della diffida ad adempiere, l'Appaltatore non avrà posto rimedio all'inadempimento totale o parziale, il presente Contratto si intenderà risolto, previo incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno in favore dell'Agenzia del Demanio.
2. L'Agenzia potrà inoltre risolvere il Contratto per una delle seguenti cause risolutive espresse:

a) grave inadempimento commesso successivamente a tre inadempienze, anche di diversa natura, oggetto di diffida ai sensi del comma 1;
b) mancata reintegrazione della cauzione definitiva di cui all'art. 10 del presente Contratto;
c) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale complessivo;
d) inosservanza degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 4 del Contratto;
e) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui all'art. 15 del Contratto;
f) violazione di norme riguardanti il subappalto ovvero il divieto di cessione a terzi del Contratto.

3. La risoluzione in tali casi opera di diritto, allorquando l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata A.R. all'Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.
4. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale delle giornate di servizio effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli.
5. L'Agenzia, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'aggiudicatario.

Articolo 13. Estensione o riduzione dell'appalto

1. Nel corso del rapporto contrattuale, l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze organizzative, si riserva la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, nei limiti indicati al successivo comma, riducendo o incrementando l'importo complessivo dell'appalto in ragione del costo orario del servizio, del quale dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.
2. Occorrendo in corso di esecuzione del servizio un aumento o una diminuzione delle attività da svolgere, l'Appaltatore è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 106, comma 12, del D.Lgs. 50/2016 (20%), ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta. Al di là di questo limite, l'Appaltatore ha diritto alla risoluzione del Contratto, senza titolo a risarcimento danni.
3. Potranno essere affidati all'Appaltatore prestazioni a pagamento di carattere straordinario o eccezionale. Il direttore dell'esecuzione del Contratto indicherà, in tal caso, i tempi e le modalità di intervento e sarà deputato ad effettuare tutti i necessari controlli sulla qualità dell'attività svolta.

Articolo 14. Cessione del Contratto e cessione del credito

1. È fatto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il Contratto a pena di nullità della cessione stessa.
2. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel Contratto oggetto del presente Contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106, comma 13, del D. Lgs. 50/2016.

Articolo 15. Adempimenti in materia antimafia e in materia penale

1. L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante, in ogni caso non oltre 15 giorni dall'evento per sé, e per i propri eventuali subappaltatori e subfornitori - ogni modificazione intervenuta negli assetti societari, nelle strutture dell'impresa e negli organismi tecnici e amministrativi, fornendo, ove necessario, la documentazione per la verifica, presso la Prefettura competente, della sussistenza dei requisiti di cui al D.Lgs. 159/2011.
2. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere dal Contratto nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dello stesso emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 159/2011.

Articolo 16. Modello *ex* D.lgs. 231/2001 e Codice Etico

1. L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia *ex* D.Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste di predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il Contratto ai sensi e

per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.
2. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

Articolo 17. Consenso al trattamento dei dati personali

1. Ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 in tema di trattamento dei dati personali, le Parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate, prima della sottoscrizione del Contratto, circa le modalità e le finalità dei trattamenti dei dati personali derivanti dall'esecuzione del Contratto medesimo.
2. Ai fini della suddetta normativa, le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una non corretta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.
3. Fermo quanto previsto nei commi che precedono, l'Appaltatore esprime il proprio consenso al trattamento dei propri dati in relazione alle finalità connesse alla esecuzione del presente servizio.

Articolo 18. Domicilio delle Parti

1.Per tutti gli effetti nascenti dal presente Contratto le Parti eleggono il domicilio come di seguito specificato:
- l'Appaltatore elegge domicilio presso la propria sede operativa di xxxxxxxxxxxxxxxxx;
- la Stazione appaltante Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la sede di xxxx, Via xxxxxxxxxxxxxx

Articolo 19. Responsabilità

L'Appaltatore solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Articolo 20. Controversie e Foro competente

1.Eventuali controversie tra la stazione Appaltante e l'Aggiudicatario relative al'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente Contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

Articolo 21. Spese di Contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale

1.Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese relative alla stipula e alla registrazione del Contratto nonché le tasse e contributi di ogni genere gravanti secondo la normativa vigente sulla prestazione.

p. l'Agenzia del Demanio **p. l'Appaltatore**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile l'appaltatore dichiara espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli artt. artt. 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 19.

p. l'Appaltatore