



**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO DI
PULIZIA E SANIFICAZIONE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE,
DISINFESTAZIONE E DERATIZZAZIONE E SERVIZI COMPLEMENTARI PER GLI
IMMOBILI DELLA REGIONE**

ALLEGATO F

SCHEMA DI CONTRATTO



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO
Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione
a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi
complementari per gli immobili della Regione Lazio

SCHEMA DI CONTRATTO

**PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE A RIDOTTO
IMPATTO AMBIENTALE, DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE E SERVIZI
COMPLEMENTARI PER GLI IMMOBILI DELLA REGIONE LAZIO**

TRA

Regione Lazio, (di seguito nominata, per brevità, anche Regione), con sede legale in _____, in persona del _____, Dott. _____;

E

_____, sede legale in _____, via _____, iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al n. _____, P. IVA _____, domiciliata ai fini del presente atto in _____, via _____, in persona del _____ legale rappresentante _____, giusti poteri allo stesso conferiti da _____ (di seguito nominata, per brevità, anche “*Fornitore*”);

OPPURE

_____, sede legale in _____, via _____, iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al n. _____, P. IVA _____, domiciliata ai fini del presente atto in _____, via _____, in persona del _____ legale rappresentante _____, nella sua qualità di impresa mandataria capo-gruppo del Raggruppamento Temporaneo tra, oltre alla stessa, la mandante _____, sede legale in _____, Via _____, iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al n. _____, P. IVA _____, domiciliata ai fini del presente atto in _____, via _____, e la mandante _____, sede legale in _____, via _____, iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al n. _____, P. IVA _____, domiciliata ai fini del presente atto in _____, via _____, giusta mandato collettivo speciale con rappresentanza autenticato dal notaio in _____, _____, repertorio n. _____ (di seguito nominata, per brevità, anche “*Fornitore*”)

PREMESSO

a) che la Regione, nel rispetto dei principi in materia di scelta del contraente, ha ravvisato la necessità di procedere, ed infatti ha proceduto, all’individuazione del Fornitore per l’affidamento del servizio, mediante procedura ad evidenza pubblica di cui al Bando di gara inviato alla G.U.U.E. il 16.04.2014;

b) che il Fornitore è risultato aggiudicatario del/i Lotto/i _____ di gara e, per l’effetto, ha manifestato espressamente la volontà di impegnarsi a fornire i servizi oggetto del presente Contratto, alle condizioni, modalità e termini di seguito stabiliti;

c) che l’obbligo del Fornitore di prestare quanto oggetto del presente Contratto sussiste fino alla concorrenza dell’importo di aggiudicazione, nei modi e nelle forme disciplinati dal presente



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Contratto e da tutta la documentazione di gara, ai prezzi unitari, alle condizioni alle modalità ed ai termini stabiliti;

d) che il Fornitore dichiara che quanto risulta dal presente Contratto, dal Bando di gara, dal Disciplinare di gara e dagli allegati, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da fornire e, in ogni caso, ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;

e) che il Fornitore ha presentato dichiarazione sostitutiva di certificato camerale, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, avente per oggetto l'insussistenza nei confronti delle persone fisiche titolari di cariche sociali di cause di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui all'articolo 10 della L. n. 575/1965 e s.m. nonché l'autodichiarazione circa il possesso dei requisiti di idoneità tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 47 del T.U. n. 445/2000, di cui all'art. 26, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m., nonché l'ulteriore documentazione richiesta ai fini della stipulazione del presente Contratto;

f) che, ai fini della stipulazione del presente Contratto, il Fornitore ha presentato la documentazione richiesta e la Regione ha effettuato le verifiche sulle dichiarazioni rese in fase di gara, con esito positivo;

g) che il Fornitore ha stipulato/in essere una polizza assicurativa per la responsabilità civile, richiesta ai fini di legge nonché per la stipula del presente Contratto

Ciò premesso, tra le parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse di cui sopra, gli Atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Atto, il Capitolato Tecnico, l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica sono fonte delle obbligazioni oggetto del presente Contratto.

Articolo 2 - Norme regolatrici e disciplina applicabile

1. L'erogazione dei servizi oggetto del presente Contratto è regolata in via gradata:

- a) dalle clausole della presente Contratto e dagli atti ivi richiamati, in particolare, dall'Allegato G al Disciplinare di gara, dal Capitolato Tecnico e dai suoi Sub -Allegati, dall'Offerta Tecnica e dall'Offerta Economica dell'Aggiudicatario, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti con il Fornitore relativamente alle attività e prestazioni contrattuali;
- b) dalle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e dal D.P.R. n. 207/2010, e comunque dalle norme di settore in materia di appalti pubblici;



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

- c) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.
2. In caso di difficoltà interpretative tra quanto contenuto nel Capitolato Tecnico e suoi allegati e quanto dichiarato nell'Offerta Tecnica, prevarrà quanto contenuto nei Capitolato Tecnico e suoi allegati, fatto comunque salvo il caso in cui l'Offerta Tecnica contenga, a giudizio della Regione, previsioni migliorative rispetto a quelle contenute nei Capitolato Tecnico e suoi allegati.
 3. Le clausole del Contratto sono sostituite, modificate o abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che in ogni caso, anche ove intervengano modificazioni autoritative dei prezzi migliorative per il Fornitore, quest'ultimo rinuncia a promuovere azioni o ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il rapporto contrattuale in essere.
 4. L'aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Articolo 3 - Oggetto

1. Il presente Contratto definisce la disciplina normativa e contrattuale inerente l'affidamento dei servizi di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e altri servizi per gli immobili della Regione Lazio.
2. Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Fornitore si obbliga irrevocabilmente nei confronti della Regione a fornire i servizi del presente Atto, con le caratteristiche tecniche e di conformità nonché a prestare tutti i servizi espressamente previsti secondo le modalità indicate nel Capitolato Tecnico e nell'Offerta Tecnica, nonché a prestare tutti i servizi connessi, il tutto nei limiti dell'importo di aggiudicazione per il Lotto _____ pari a Euro_____,00, IVA esclusa.
3. Tale importo si riferisce al valore dell'offerta relativamente ai prezzi unitari €/mq mensile per i mq dell'Amministrazione nelle singole aree per i mesi di cui all'art. 4, ovvero tale importo si riferisce alla sommatoria del valore dell'offerta relativamente a: servizi di pulizia ordinario a canone mensile per mq; servizi di pulizia secondo specifiche esigenze dell'Amministrazione, attivabili su richiesta nell'ambito di un elenco di prestazioni extra-canone; servizi personalizzati e pronto intervento attivabili su richiesta e remunerati extra-canone; servizio di derattizzazione e disinfestazione di magazzini, garage e aree esterne remunerato a canone mensile e eventuali interventi aggiuntivi (es. disinfestazione aree uffici, disinfestazione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati) attivabili su richiesta e remunerati extra - canone; servizio di raccolta, trasporto e conferimento all'impianto di smaltimento dei rifiuti speciali non pericolosi come



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

apparecchiature fuori uso (computer, stampanti, etc..), toner, materiale ingombrante (es. sedie, scrivanie rotte, etc..), attivabile su richiesta e remunerato extra - canone.

4. Sono altresì ammesse le varianti in considerazione di quanto previsto dagli artt. 310 e 311 del D.P.R. 207/2010 e quanto disciplinato dall'art. 11 del RD 2440/23.

Articolo 4 - Durata

1. La durata del contratto per l'affidamento dei suddetti servizi è di 48 mesi dalla sottoscrizione.
2. Il suddetto contratto potrà essere prorogato fino ad un massimo di ulteriori 6 (sei) mesi nelle more della individuazione del nuovo Fornitore.

Articolo 5 - Condizioni della fornitura e limitazione di responsabilità

1. Sono a carico del Fornitore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui oltre, tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi alla prestazione delle attività e dei servizi oggetto del Contratto, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi comprese quelle relative ad eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto all'esecuzione contrattuale.
2. Il Fornitore garantisce l'esecuzione di tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Contratto e dagli atti e documenti in essa richiamati, pena la risoluzione di diritto del Contratto medesimo.
3. Le prestazioni contrattuali debbono necessariamente essere conformi, salva espressa deroga, alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel Capitolato Tecnico ovvero nell'Offerta Tecnica, presentata dal Fornitore se migliorativa. In ogni caso, il Fornitore si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del Contratto.
4. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, restano ad esclusivo carico del Fornitore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui oltre ed il Fornitore non può, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a qualsiasi titolo per quanto di propria competenza, assumendosene il medesimo Fornitore ogni relativa alea.
5. Il Fornitore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne la Regione da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

6. Le attività contrattuali da svolgersi presso i locali della Regione debbono essere eseguite senza interferire nel normale lavoro: le modalità ed i tempi debbono comunque essere concordati con la stessa. Il Fornitore prende atto che, nel corso dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, i locali della Regione continuano ad essere utilizzati per la loro destinazione istituzionale dal loro personale e/o da terzi autorizzati; il Fornitore si impegna, pertanto, ad eseguire le predette prestazioni salvaguardando le esigenze dei suddetti soggetti, senza recare intralci, disturbi o interruzioni alla attività lavorativa in atto.
7. Il Fornitore rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte dalla Regione e/o da terzi autorizzati.
8. Il Fornitore si impegna ad avvalersi, per la prestazione delle attività contrattuali, di personale specializzato che può accedere nei locali della Regione nel rispetto di tutte le relative prescrizioni e procedure di sicurezza e accesso, fermo restando che è cura ed onere del Fornitore verificare preventivamente tali prescrizioni e procedure.
9. Il Fornitore si obbliga a consentire alla Regione, per quanto di rispettiva competenza, di procedere in qualsiasi momento e anche senza preavviso alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.
10. Il Fornitore si obbliga, infine, a dare immediata comunicazione alla Regione, per quanto di rispettiva ragione, di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui al presente Contratto.

Articolo 6 - Obbligazioni specifiche del Fornitore

1. Il Fornitore si obbliga, oltre a quanto previsto nelle altre parti del Contratto, a:
 - a) garantire il servizio oggetto del Contratto alle condizioni, livelli e modalità stabilite nel Capitolato Tecnico e nell'Offerta Tecnica;
 - b) garantire la continuità dei servizi presi in carico coordinandosi con eventuali Fornitori a cui è subentrato;
 - c) manlevare e tenere indenne la Regione dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dal malfunzionamento dei servizi oggetto del Contratto, ovvero in relazione a diritti di privativa vantati da terzi;
 - d) uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti concernenti i servizi oggetto del Contratto;
 - e) erogare i servizi richiesti in conformità a quanto stabilito nella documentazione di gara con particolare riferimento al Capitolato Tecnico, impiegando tutte le attrezzature ed il personale



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

necessario per la loro realizzazione. Qualora le prestazioni rese non siano rispondenti agli standard quali/quantitativi definiti (attività incomplete od imperfette), l'Amministrazione potrà richiedere al Fornitore gli interventi di ripristino (entro le 4 ore, se prestazioni continuative, entro 48 ore, se prestazioni periodiche, dalla contestazione) a mezzo ripetizione gratuita, e contestualmente compila il modulo di non conformità;

- f) attenersi alle disposizioni emanate per non arrecare disturbo o intralcio al regolare funzionamento in qualsiasi area oggetto del Contratto, nel rispetto degli orari di lavoro concordati con la Regione e con il personale dalla stessa delegato;
- g) adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, le modalità atte a garantire la vita e l'incolumità dei propri dipendenti, dei terzi e dei dipendenti della Regione, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati;
- h) utilizzare, per l'erogazione dei servizi, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale. A tal fine, il Fornitore si impegna ad impartire un'adeguata formazione/informazione al proprio personale sui rischi specifici, propri dell'attività da svolgere e sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela ambientale;
- i) osservare, integralmente, tutte le Leggi, Norme e Regolamenti di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e a verificare che anche il personale rispetti integralmente le disposizioni di cui sopra;
- j) comunicare alla Regione il nominativo dei dipendenti che svolgeranno il servizio di pulizia e sanificazione prima della stipula del Contratto;
- k) controllare che il personale addetto mantenga un contegno decoroso, irreprensibile, riservato, corretto e disponibile alla collaborazione. Allo stesso tempo il Fornitore assicura che farà divieto ai propri dipendenti di utilizzare apparecchiature d'ufficio di proprietà della Regione (telefoni, fax, PC, ecc.), di aprire cassette o armadi, di maneggiare carte, di prendere visione di documenti, se non per motivi strettamente legati all'attività cui sono preposti. Il Fornitore istruirà, inoltre, il personale a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento della Regione;
- l) essere consapevole che la Regione si riserva il diritto di richiedere al Fornitore l'allontanamento di quel personale o incaricati che a suo insindacabile giudizio non ritenga essere in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento delle attività;
- m) predisporre tutti gli strumenti e le metodologie, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizio, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza, nonché atti a consentire alla Regione di monitorare la conformità della



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

prestazione dei servizi alle norme previste nel presente Contratto, e, in particolare, ai parametri di qualità predisposti;

- n) comunicare tempestivamente le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione Contratto, indicando analiticamente le variazioni intervenute;
- o) su richiesta scritta, il Fornitore dovrà inoltre presentare il libro matricola e la documentazione INPS (DM 10) con certificazione di resa di conformità. Nel caso di inottemperanza agli obblighi ivi precisati accertati dalla richiedente, la Regione comunicherà, al Fornitore e se necessario all'Ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sul valore del canone mensile corrisposto ovvero alla sospensione del pagamento dei successivi canoni, destinando le somme accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra. La detrazione del 20% sarà applicata fino al momento in cui l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che gli obblighi predetti siano integralmente adempiuti. Per tali detrazioni il Fornitore non può opporre eccezioni alla richiedente né ha titolo per un eventuale risarcimento del danno.

2. Il Fornitore si impegna a predisporre e trasmettere alla Regione in formato elettronico, tutti i dati e la documentazione di rendicontazione delle forniture secondo quanto previsto al successivo articolo 9 "Servizi connessi".

Le attività di controllo saranno svolte sia attraverso procedure interne sia con verifiche in contraddittorio con il Fornitore con cadenza almeno mensile. L'Amministrazione si riserva la facoltà di far eseguire, in presenza del Responsabile dell'impresa (del Servizio o operativo), accertamenti e controlli in qualsiasi momento e senza alcun preavviso, sulle modalità operative, sulle attrezzature, sui risultati delle operazioni di pulizia e sanificazione e sui prodotti impiegati per le operazioni stesse.

Articolo 7 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro

1. Il Fornitore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.
2. Il Fornitore si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi ed Integrativi di Lavoro applicabili alla data di stipula del presente contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
3. In merito alle procedure di cambio d'appalto le parti dichiarano di aver applicato correttamente le procedure e le disposizioni per il cambio d'appalto previste nei relativi Contratti Collettivi.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

4. Il Fornitore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i su-indicati Contratti Collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.
5. Gli obblighi relativi ai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il Fornitore anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente Contratto
6. Il Fornitore si impegna, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 Cod. Civ., a far rispettare gli obblighi di cui ai precedenti commi del presente articolo anche agli eventuali esecutori di parti delle attività oggetto del Contratto.
7. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 4, 5 e 6 del DPR 207/2010, a salvaguardia dell'adempimento contributivo e retributivo.

Articolo 8 - Modalità e termini di esecuzione della fornitura

1. Nel rispetto delle modalità di seguito stabilite e nei luoghi indicati dalla Regione, il Fornitore si obbliga a prestare i servizi indicati nel Capitolato Tecnico, nell'Allegato Schede Tecniche e nell'Offerta Tecnica.
2. L'erogazione di ciascun servizio si intende comprensiva di ogni onere e spesa, nessuno escluso.
3. Non sono ammesse prestazioni parziali, pertanto l'esecuzione di ciascun servizio deve avvenire secondo quanto disciplinato nel presente Contratto.
4. Il Fornitore deve erogare i servizi nel rispetto delle fasce orarie, percorsi e modalità richieste dalla Regione, pena l'applicazione delle penali di cui oltre.
5. In caso di inosservanza totale o parziale di quanto previsto al comma 4, il Fornitore sarà soggetto a contestazione da parte della Regione. La contestazione determina l'interruzione dei termini di pagamento del canone relativo all'immobile oggetto della contestazione stessa.

Articolo 9 - Servizi connessi

Oltre alla prestazione dei servizi oggetto del Contratto, il Fornitore si obbliga a prestare i seguenti servizi il cui costo è compreso nel canone/i e/o prezzo/i richiesto/i per l'erogazione dei servizi. Tali servizi sono:

- **Servizio di reportistica:** Il Fornitore si impegna a predisporre e trasmettere, via Web o via posta, alla Regione un flusso informativo, con cadenza bimestrale, un report che, in linea con il Piano dettagliato degli interventi presentato all'avvio del servizio, contenga almeno le seguenti informazioni:
 - immobili oggetto del servizio/i;
 - tipologie dei servizi erogati per immobili e importo fatturato per singolo servizio;



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

- attuale grado di esecuzione in termini di valori economici e prestazionali già erogati, in particolare per gli interventi a richiesta.

Resta inteso che la Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la consegna di report contenenti informazioni aggiuntive a quelle sopra elencate.

In particolare, sulla base di quanto comunicato dal Fornitore e quanto rilevato dall'Amministrazione, trimestralmente verranno verificati i mq effettivi ai fini della verifica dei canoni pagati mensilmente.

- **Contatti del fornitore:** il Fornitore si impegna, alla stipula del Contratto, a mettere a disposizione un numero di telefono, un numero di fax e un indirizzo e-mail, attivo per tutto l'anno dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 17.00, ad eccezione di:
 - giorni festivi;
 - giorni compresi tra il 24 dicembre ed il 2 gennaio;
 - seconda e terza settimana di agosto.

La **Regione** potrà rivolgersi al Fornitore per ottenere:

- risposte ad eventuali richieste di informazioni sul servizio;
- risposte in merito all'attivazione del servizio;
- inoltrare reclami.

Articolo 10 - Corrispettivi

1. I corrispettivi contrattuali dovuti al Fornitore dalla Regione sono calcolati sulla base dei prezzi e/o dei canoni unitari netti riferiti a ciascun servizio di cui all'offerta economica pari a:

DESCRIZIONE SERVIZIO	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO
SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA A CANONE		
AREA UFFICI TIP. "A"	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREE TECNICHE TIP. "A"	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREE ESTERNE SCOPERTE TIP. "A" : marciapiedi, cortili, piazze, parcheggi passi carrai, etc...	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREE ESTERNE SCOPERTE TIP. "A" : Porticati, balconi e terrazzi al piano	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREA UFFICI TIP. "M"	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREE TECNICHE TIP. "M"	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREE ESTERNE SCOPERTE TIP. "M" : marciapiedi, cortili, piazze, parcheggi	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

passi carrai, etc...		
AREE ESTERNE SCOPERTE TIP. "M" : Porticati, balconi e terrazzi al piano	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE A CANONE		
AREE TECNICHE	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREE ESTERNE SCOPERTE TIP. "M" : marciapiedi, cortili, piazzali, parcheggi passi carrai, etc...	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE A CANONE		
AREE TECNICHE	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
AREE ESTERNE SCOPERTE TIP. "M" : marciapiedi, cortili, piazzali, parcheggi passi carrai, etc...	PREZZO UNITARIO OFFERTO MQ/ MESE	€ _____
Costo per DUVRI		€ _____

Se RICHIESTI:

SERVIZIO DI PULIZIA E DISINFEZIONE A RICHIESTA EXTRA CANONE	% SCONTO PER GLI INTERVENTI DI PULIZIA A RICHIESTA DA APPLICARE AI PREZZI DELL'ALLEGATO G	_____
	% SCONTO PER GLI INTERVENTI DI DISINFEZIONE A RICHIESTA DA APPLICARE AI PREZZI DELL'ALLEGATO G	_____
	COSTO UNITARIO OFFERTO PER SERVIZI PERSONALIZZATI E DI PRONTO INTERVENTO €/ORA UOMO	€ _____
SERVIZIO DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO IMPIANTI SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI A RICHIESTA EXTRA CANONE	% SCONTO PER IL SERVIZIO DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO ALL'IMPIANTO DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI DA APPLICARE AI PREZZI DELL'ALLEGATO G €/KG PER TIPOLOGIA DI RIFIUTO	_____

Tutti i predetti corrispettivi si riferiscono ai servizi prestati a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali, e gli stessi sono dovuti unicamente al Fornitore e, pertanto, qualsiasi terzo, ivi compresi eventuali sub-fornitori o subappaltatori non possono vantare alcun diritto nei confronti della Regione. I predetti prezzi si intendono comprensivi del costo degli addetti impiegati, delle attrezzature (macchine lavasciuga, scope, etc..) e del materiale di sanificazione necessario per l'esecuzione del servizio



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

richiesto, ad eccezione del costo di eventuali attrezzature speciali (noleggio cestelli, etc..). Si rimanda alla documentazione di gara per i dettagli delle attività e dei servizi compresi nei prezzi unitari predetti, in particolare per le attività comprese nel servizio di raccolta, trasporto e conferimento dei rifiuti. Altresì sono compresi nel corrispettivo servizio di pulizia ordinario la raccolta, dai punti di produzione, di tutti i rifiuti assimilabili agli urbani e differenziati prodotti dall'Amministrazione e conferimento negli specifici cassonetti o nei compattatori dell'Azienda Municipalizzata (incluso la raccolta di assorbenti igienici femminili), la fornitura di contenitori e sacchi per la raccolta dei rifiuti assimilabili agli urbani e contenitori per la raccolta dei rifiuti differenziati (incluso la fornitura, laddove mancante, di contenitori per la raccolta di assorbenti igienici femminili), la fornitura e posa in opera, laddove non presenti o non idonee, di apparecchiature di distribuzione di carta igienica, rotoli di carta/salviettine intercalate per mani e sapone e la fornitura e il rifornimento del materiale di consumo (carta igienica, rotoli di carta/salviettine intercalate per mani e sapone).

2. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti al Fornitore dall'esecuzione del Contratto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel corrispettivo contrattuale.
3. I corrispettivi contrattuali sono stati determinati a proprio rischio dal Fornitore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sono, pertanto, fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico il Fornitore di ogni relativo rischio e/o alea. Tale corrispettivo sarà quindi considerato remunerativo di ogni prestazione effettuata dal Fornitore in ragione del presente appalto, ivi comprese le eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto all'esecuzione dell'appalto.

Articolo 11 - Adeguamento dei prezzi

1. Il prezzo dei singoli servizi rimane fisso ed immutato per i primi 12 (dodici) mesi di durata del Contratto, decorsi i quali, su richiesta del Fornitore, la Regione potrà procedere alla revisione dei prezzi, ai sensi del comma 2.
2. Resta inteso che eventuali richieste di revisione in aumento o in diminuzione saranno valutate in contraddittorio tra Regione ed Fornitore, nei termini di cui all'art. 7 del DLgs. n. 163/2006; si procederà, pertanto, di norma, ad un'istruttoria condotta sulla base dei dati di cui all'art. 7 comma 4, lett. c) e comma 5 dello stesso D.Lgs. n. 163/2006.
3. In caso di mancanza di pubblicazione dei dati di cui al citato art. 7, il parametro di riferimento sarà la variazione media dell'indice ISTAT generale dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati in Italia, al netto tabacchi (indice F.O.I).

Articolo 12 - Fatturazione e pagamenti



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

1. Il Fornitore si obbliga ad effettuare la fatturazione secondo le modalità e nel rispetto dei tempi sotto previsti.
2. Il pagamento dei corrispettivi di cui al precedente articolo è effettuato dalla Regione a favore del Fornitore, sulla base delle fatture emesse da quest'ultimo conformemente alle modalità previste dalla normativa, anche secondaria, vigente in materia, nonché dal presente Atto.
3. Ciascuna fattura dovrà essere emessa dal Fornitore indicando il riferimento al Contratto/Lotto e operando una ritenuta dell'0,5% sull'importo netto, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del DPR 207/2010. La ritenuta verrà liquidata solo al termine del contratto e previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva.
4. Il Fornitore si obbliga a presentare un rendiconto mensile di tutte le attività svolte nel corso del mese di riferimento. Il rendiconto deve essere approvato al fine di autorizzare l'emissione della relativa fattura, entro 5 giorni dal ricevimento dello stesso. Qualora la Regione lo ritenesse necessario, può richiedere al Fornitore l'integrazione della documentazione. Il Fornitore sarà tenuto a soddisfare la richiesta entro 5 giorni dal ricevimento di tale integrazione. L'importo della fattura potrà essere decurtato delle eventuali penali applicate e determinate nelle modalità descritte nell'articolo "Penali".
5. I pagamenti saranno effettuati ai sensi di legge.
6. L'importo delle predette fatture è bonificato sul conto corrente n. _____, dedicato alle commesse pubbliche di cui all'art. 3 della L. 136/2010, intestato al Fornitore, presso _____, e con le seguenti coordinate bancarie IBAN_____.
7. Il Fornitore, sotto la propria esclusiva responsabilità, rende tempestivamente note le variazioni circa le modalità di accredito di cui sopra; in difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni vengono pubblicate nei modi di legge, il Fornitore non può sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.
8. Resta tuttavia espressamente inteso che in nessun caso, ivi compreso il caso di ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, il Fornitore può sospendere la fornitura e, comunque, lo svolgimento delle attività previste nel contratto. Qualora il Fornitore si renda inadempiente a tale obbligo, il contratto si può risolvere di diritto mediante semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicarsi con lettera raccomandata a/r.

Articolo 13 - Tracciabilità dei flussi finanziari e clausola risolutiva espressa

1. Il Fornitore si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136 e s.m., pena la nullità assoluta del Contratto.
2. Il conto corrente è dedicato, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

3. Il Fornitore si obbliga a comunicare le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente, nonché ogni successiva modifica ai dati trasmessi, nei termini di cui all'art. 3, comma 7, L. 136/2010 e s.m.
4. Il Fornitore si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.
5. Il Fornitore, il subappaltatore o subcontraente, che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, ne dà immediata comunicazione alla Regione e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma.
6. La Regione verificherà che nei contratti di subappalto, ex art. 118 D. Lgs. n. 163/2006 e s.m., sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e s.m.
7. Con riferimento ai subcontratti, il Fornitore si obbliga a trasmettere alla Regione, oltre alle informazioni di cui all'art. 118, comma 11, anche apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante che nel relativo subcontratto è stata inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge sopracitata. E' facoltà della Regione richiedere copia del contratto tra il Fornitore ed il subcontraente al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato.
8. Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. 13/08/2010 n. 136 e s.m.

Articolo 14 - Trasparenza

1. Il Fornitore espressamente ed irrevocabilmente:
 - a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del presente Contratto;
 - b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del Contratto stesso;
 - c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del presente Contratto rispetto agli obblighi con essa assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

2. Qualora non risulti conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero il Fornitore non rispetti gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente Contratto, lo stesso si intende risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 Cod. Civ., per fatto e colpa del Fornitore, che è conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

Articolo 15 - Penali

1. Nel caso di inosservanze delle norme contrattuali e per ciascuna carenza rilevata, la Regione si riserva l'insindacabilità di applicare le seguenti penalità, oltre a quanto previsto in merito a rischi, responsabilità e risarcimento per eventuali danni:
- a. non conformità rilevate, a mezzo delle apposite schede/sistema di rilevazione nell'ambito dei controlli a verifica congiunta circa lo stato di pulizia degli ambienti interni/esterni, penale pari all'1% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento per ogni contestazione;
 - b. chiamate a ripristino per le prestazioni non conformi, qualora determinino, per frequenza e modalità, intralcio e danno alla normale attività della struttura, ovvero non sanate nei tempi e modi richiesti, penalità pari all'1% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento;
 - c. pulizie continuative non effettuate secondo le frequenze e modalità, penale pari all'1% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento;
 - d. pulizie periodiche non effettuate secondo le frequenze e modalità, penale pari all'1% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento;
 - e. pulizie a chiamata, ritardi ad intervenire a qualunque titolo, penale pari a € 500,00 (cinquecento/00);
 - f. non reperibilità dei referenti nelle fasce orarie di competenza, penale pari a € 5.000,00 (cinquemila/00);
 - g. mancato invio entro i termini temporali prescritti dell'elenco del personale pari a € 5.000,00 (cinquemila/00);
 - h. mancata comunicazione, entro il termine fissato nel Capitolato tecnico di trasferimenti, cessazioni o nuovi inserimenti del personale, penale pari a € 300,00 (trecento/00) ciascuno;
 - i. tutte le inosservanze di altra natura rilevate dall'Amministrazione e contestate formalmente anche per una sola volta e che di seguito si elencano:
 - mancato rispetto delle fasce orarie convenute, penale pari a € 3.000,00 (tremila/00);
 - uso di macchine e prodotti non a norma di Capitolato tecnico, penale pari all'1% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento nel quale sono stati utilizzati;



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

- impiego di personale non addestrato, penale pari al 3% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento nel quale sono impiegati;
 - comportamento non corretto da parte del personale impiegato, divisa non conforme o igienicamente non consona all'ambiente dove si svolge il servizio, penale pari al 3% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento nel quale sono impiegati;
 - inefficienza nella distribuzione e gestione delle attrezzature (dispencer e contenitori) messe a disposizione per la fornitura del materiale igienico sanitario e raccolta rifiuti, penale pari al 3% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento nel quale si verifica;
 - inefficienza nella gestione del servizio di distribuzione e rifornimento del materiale igienico, penale pari al 5% del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento nel quale si verifica;
 - inefficienza nella gestione del servizio di raccolta rifiuti assimilabili agli urbani e differenziati, penale pari al 5%, del valore della fattura mensile relativa all'immobile di riferimento nel quale si verifica.
2. Per ogni giorno solare di ritardo rispetto al termine stabilito per la consegna della reportistica la Regione applicherà una penale pari a 0,5 per mille dell'importo del Contratto.
 3. Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il Fornitore esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel presente Contratto e negli allegati richiamati; in tali casi la Regione applica alla impresa le penali di cui ai precedenti commi sino al momento in cui il servizio inizia ad essere prestato in modo effettivamente conforme alle disposizioni contrattuali, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
 4. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti commi, vengono contestati per iscritto alla impresa; la impresa deve comunicare per iscritto in ogni caso le proprie deduzioni nel termine massimo di giorni 2 (due) dalla stessa contestazione.
 5. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili, a insindacabile giudizio della Regione, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, sono applicate alla impresa le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.
 6. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Fornitore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

7. Il Fornitore prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto della Regione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.
8. La Regione potrà applicare alla impresa penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) del valore del Contratto, fermo restando la richiesta di risarcimento degli eventuali maggiori danni.
9. Il ritardo nell'adempimento che determini un importo massimo della penale superiore all'importo sopra previsto comporta la risoluzione di diritto del Contratto. In tal caso la Regione ha facoltà di ritenere definitivamente la cauzione, e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti della impresa per il risarcimento del danno.

Articolo 16 - Cauzione definitiva

1. Con la stipula del Contratto ed a garanzia degli obblighi assunti, il Fornitore costituisce una cauzione definitiva di importo pari a _____ del valore servizio eventualmente incrementata ai sensi del D.Lgs. 163/2006 art. 113 (al netto degli oneri fiscali).
2. La cauzione deve essere vincolata per tutta la durata del Contratto.
3. La cauzione definitiva si intende estesa a tutti gli accessori del debito principale ed è prestata a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni del Fornitore, anche future ai sensi e per gli effetti dell'art. 1938 Cod. Civ., nascenti dall'esecuzione del Contratto.
4. In particolare, la cauzione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dal Fornitore, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che la Regione, fermo restando quanto previsto nel precedente articolo "Penali", ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione.
5. La garanzia opera per tutta la durata del Contratto; pertanto, la garanzia sarà svincolata, previa deduzione di eventuali crediti della Regione verso il Fornitore, a seguito della piena ed esatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali.
6. La cauzione può essere progressivamente e proporzionalmente svincolata, sulla base dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80%.
7. In ogni caso la cauzione è svincolata solo previo consenso espresso in forma scritta dalla Regione.
8. Qualora l'ammontare della cauzione definitiva si riduca per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il Fornitore deve provvedere al reintegro entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta.
9. In caso di inadempimento delle obbligazioni previste nel presente articolo la Regione ha facoltà di dichiarare risolto il Contratto.

Articolo 17 - Riservatezza



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

1. Il Fornitore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.
3. L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. Il Fornitore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.
5. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, la Regione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che il Fornitore è tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
6. Il Fornitore si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D.Lgs.196/2003 e s.m.i. e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

Articolo 18 - Risoluzione

1. A prescindere dalle cause generali di risoluzione dei contratti di servizi e fornitura, la Regione potrà risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a/r, nel caso di mancato adempimento delle prestazioni contrattuali a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nello stesso e negli atti e documenti in essa richiamati.
2. In caso di inadempimento del Fornitore anche a uno solo degli obblighi assunti con la stipula del Contratto che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 20 (venti) giorni lavorativi, che verrà assegnato, a mezzo di raccomandata a.r., dalla Regione per porre fine all'inadempimento, la medesima Amministrazione ha la facoltà di considerare risolto di diritto il relativo Contratto e di ritenere definitivamente la cauzione, e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti del Fornitore per il risarcimento del danno.
3. In ogni caso, ferme le ulteriori ipotesi di risoluzione previste dagli artt. 135 e ss. del D.Lgs. n. 163/06 e s.m., la Regione può risolvere di diritto ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., previa dichiarazione da comunicarsi al Fornitore con raccomandata a/r, senza necessità di assegnare alcun termine per l'adempimento, il Contratto nei seguenti casi:



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

- a) reiterati e aggravati inadempimenti imputabili al Fornitore, comprovati da almeno 3 (tre) documenti di contestazione ufficiale;
 - b) violazione delle norme in materia di cessione del contratto e dei crediti;
 - c) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di cui all'articolo "Cauzione definitiva";
 - d) mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza di ogni singolo Ordinativo di Fornitura, ai sensi dell'articolo "Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa";
 - e) applicazione delle penali oltre la misura massima stabilita dall'articolo "Penali";
 - f) nei casi previsti dall'articolo "Tracciabilità dei flussi finanziari e clausola risolutiva espressa";
 - g) nei casi di cui all'articolo "Riservatezza";
 - h) nei casi di cui all'articolo "Subappalto";
 - i) nei casi di cui all'articolo "Trasparenza";
 - j) qualora gli accertamenti presso la Prefettura competente risultino positivi;
 - k) in caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva del Fornitore negativo per due volte consecutive, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. 207/2010;
 - l) qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte.
4. In tutti i casi di risoluzione del Contratto, la Regione ha diritto di escutere la cauzione prestata.
5. Ove non sia possibile escutere la cauzione, sarà applicata una penale di equivalente importo, che sarà comunicata al Fornitore con lettera raccomandata A/R. In ogni caso, resta fermo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.

Articolo 19 - Recesso

1. La Regione ha diritto, nei casi di giusta causa, di recedere unilateralmente dal Contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi al Fornitore con lettera raccomandata a/r.
2. Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:
 - i) qualora sia stato depositato contro il Fornitore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari del Fornitore;



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

- ii) qualora il Fornitore perda i requisiti minimi richiesti per l'affidamento di forniture ed appalti di servizi pubblici e, comunque, quelli previsti dal Bando di gara e dal Disciplinare di gara relativi alla procedura attraverso la quale è stato scelto il Fornitore medesimo;
- iii) qualora taluno dei componenti l'Organo di Amministrazione o l'Amministratore Delegato o il Direttore Generale o il Responsabile tecnico del Fornitore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia.
3. Dalla data di efficacia del recesso, il Fornitore deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno.
4. In caso di recesso, il Fornitore ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa anche di natura risarcitoria ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 Cod. Civ..

Articolo 20 - Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa

1. Il Fornitore assume in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, tanto del Fornitore stesso quanto della Regione e/o di terzi, in virtù dei servizi oggetto del Contratto, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.
2. Il Fornitore, inoltre, ha presentato copia della polizza assicurativa, stipulata a copertura della responsabilità civile a copertura dei rischi in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al Contratto. In particolare detta polizza tiene indenne la Regione, ivi compresi i dipendenti ed i collaboratori, nonché i terzi per qualsiasi danno il Fornitore possa arrecare alla stessa Regione, ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi nell'esecuzione di tutte le attività. Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale del servizio e del contratto; la mancanza della suddetta copertura comporta la risoluzione di diritto con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Articolo 21 - Subappalto

1. Il Fornitore, conformemente a quanto dichiarato in sede di offerta, affida in subappalto, in misura non superiore al 30% dell'importo del Contratto, l'esecuzione delle seguenti prestazioni:
-



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

2. Il Fornitore è responsabile dei danni che dovessero derivare alla Regione o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività.
3. I subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata del Contratto, i requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate.
4. Il subappalto è autorizzato dalla Regione. Il Fornitore si impegna a depositare presso la Regione medesima, almeno venti giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività oggetto del subappalto, la copia del contratto di subappalto e la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia, ivi inclusa la dichiarazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti, richiesti dalla vigente normativa, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate.
5. In caso di mancato deposito di taluno dei suindicati documenti nel termine previsto, la Regione procederà a richiedere al Fornitore l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine essenziale, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato. La suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto.
6. Il Fornitore dichiara, con la sottoscrizione del Contratto, che non sussiste nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti di cui all'art. 10 della L. n. 575/65 e successive modificazioni.
7. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Fornitore, il quale rimane l'unico e solo responsabile della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata.
8. Il Fornitore si obbliga a manlevare e tenere indenne la Regione da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.
9. Ai sensi dell'art. 118, comma 4, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m., il Fornitore deve applicare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari di aggiudicazione, con ribasso non superiore al 20%.
10. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
11. Il Fornitore si obbliga, ai sensi dell'art. 118, comma 3, D. Lgs 163/2006, a trasmettere alla Regione entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.
12. Qualora il Fornitore non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore nel termine di cui al comma precedente la Regione sospende il successivo pagamento a favore del Fornitore.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

13. In caso di cessione in subappalto di attività senza la preventiva approvazione ed in ogni caso di inadempimento da parte del Fornitore agli obblighi di cui ai precedenti commi, la Regione potrà risolvere il Contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.
14. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.

ovvero nel caso sia vietato il subappalto (qualora il Fornitore non l'abbia richiesto in offerta)

Non essendo stato richiesto in sede di gara, è fatto divieto al Fornitore di subappaltare le prestazioni oggetto del presente Contratto.

Articolo 22 - Divieto di cessione del contratto e dei crediti

1. E' fatto assoluto divieto al Fornitore di cedere, a qualsiasi titolo, il Contratto, a pena di nullità delle cessioni stesse, salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs 163/2006 e s.m.
2. E' fatto assoluto divieto al Fornitore di cedere a terzi i crediti della fornitura senza specifica autorizzazione da parte della Regione, salvo quanto previsto dall'art. 117 del D.Lgs 163/2006 e s.m.
3. Anche la cessione di credito soggiace alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e s.m..
4. In caso di inadempimento da parte del Fornitore degli obblighi di cui ai precedenti commi, la Regione ha la facoltà di dichiarare risolto il Contratto.

Articolo 23 - Responsabile del Servizio

1. Con la stipula del presente atto il Fornitore individua nel Sig. _____ il Responsabile del Servizio, con capacità di rappresentare ad ogni effetto il Fornitore, il quale è Referente nei confronti della Regione.
2. I dati di contatto del Responsabile del Servizio sono: numero telefonico _____, numero di fax _____, indirizzo e-mail _____.

Articolo 24 - Foro competente

1. Per tutte le questioni relative ai rapporti tra il Fornitore e la Regione, è competente in via esclusiva il Foro di Roma

Articolo 25 - Trattamento dei dati, consenso al trattamento

1. Ai sensi di quanto previsto dalle leggi in tema di trattamento di dati personali, le parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione di questo rapporto contrattuale.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

2. Nello specifico, verranno trattati i dati necessari alla esecuzione del rapporto contrattuale e dei singoli ordini di consegna, in ottemperanza ad obblighi di legge, ed in particolare per le finalità legate al monitoraggio dei consumi ed al controllo della spesa.
3. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.
4. Le parti si impegnano a comunicarsi oralmente tutte le informazioni previste della medesima normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato.

Articolo 26 - Oneri fiscali e spese contrattuali

1. Sono a carico del Fornitore tutti gli oneri anche tributari e le spese contrattuali relative alla fornitura ed agli ordini di consegna ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli notarili, bolli, carte bollate, tasse di registrazione, copie esecutive, ecc. ad eccezione di quelli che fanno carico alla Regione per legge.
2. Il Fornitore dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, che il Fornitore è tenuto a versare, con diritto di rivalsa, ai sensi del D.P.R. n. 633/72.

Articolo 27 – Verifiche sull'esecuzione del contratto

1. Anche ai sensi dell'art. 312 del D.P.R. n. 207/2010, il Fornitore si obbliga a consentire alla Regione, per quanto di propria competenza, di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.
2. L'Amministrazione, allo scopo di assicurare un elevato livello di qualità del servizio oggetto dell'appalto, attiva procedure di verifica e controllo quali/quantitative del servizio a diversi livelli organizzativi, demandati alla figura del Responsabile per la gestione del contratto o persona da lui delegata.
3. Le attività di controllo saranno svolte sia attraverso procedure interne sia con verifiche in contraddittorio con la impresa aggiudicataria.
4. Al fine di garantire il livello di qualità necessario alla prestazione, si prevede che, all'avvio del servizio, vengano definiti congiuntamente tra la impresa aggiudicataria e l'Amministrazione i sistemi di rilevazione, misurazione e analisi anche strumentali proposti in sede di gara e la loro eventuale taratura, rispetto alle varie tipologie di interventi previsti ed alle diverse aree di intervento, da utilizzare per svolgere controlli di qualità. La definizione dei parametri/soglie/indicatori sarà accettata dall'Amministrazione dopo un periodo sperimentale



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

della durata di non più di tre mesi, durante il quale saranno valutati i parametri previsti e le circostanze generali e particolari che ne impongano una loro modifica e/o ritaratura. Al termine del periodo sperimentale saranno definiti i parametri/soglie/indicatori al fine di procedere alle verifiche in contraddittorio degli standard qualitativi attesi. Una volta “tarati”, i parametri/soglie/indicatori resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto. Potranno essere modificati solo in caso di forte discordanza tra i risultati evidenziati dall'azione di monitoraggio e quella rilevata attraverso indagini qualitative realizzate nel corso del contratto. Qualora la qualità rilevata a seguito dei suddetti controlli risulti insufficiente, rispetto agli standard stabiliti, verranno applicate le penalità previste all'interno del presente contratto. Tali penalità verranno comminate anche in caso di mancata effettuazione o mediante modalità e tempi difforni rispetto a quelle concordate delle attività previste.

5. Inoltre si sottolinea che l'Amministrazione si riserva la facoltà di far eseguire, in presenza del supervisore responsabile della impresa, accertamenti e controlli in qualsiasi momento e senza alcun preavviso, sulle modalità operative, sulle attrezzature, sui risultati delle operazioni di pulizia e sanificazione, e sui prodotti impiegati per le operazioni stesse. Sarà facoltà dell'Amministrazione prelevare, in qualsiasi momento, campioni dei prodotti per verificarne la corrispondenza alla qualità offerta in gara, l'atossicità e la rispondenza alle norme vigenti in materia, nonché accertare in ogni tempo l'applicazione delle norme antinfortunistiche, fermo restando la responsabilità della impresa per quanto riguarda l'inosservanza delle medesime. Il susseguirsi di attività incomplete o imperfette, sia pure sanate a mezzo di ripetizione gratuita, costituisce il presupposto per l'applicazione delle penalità.
6. Il Fornitore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dalla Regione.

Articolo 28 – Procedura di affidamento in caso di fallimento del Fornitore o in caso di risoluzione per inadempimento

In caso di fallimento del Fornitore o di risoluzione del Contratto per inadempimento del medesimo, si procede ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 163/06 e s.m.

Articolo 29 - Clausola finale

1. Il presente atto costituisce 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 e, comunque, qualunque modifica al presente Atto non può aver luogo e non può essere provata che mediante Atto scritto; inoltre, l'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole del Contratto non comporta l'invalidità o inefficacia dei medesimi atti nel loro complesso.



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO
Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione
a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi
complementari per gli immobili della Regione Lazio

2. Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento del Contratto non costituisce in nessun caso rinuncia ai diritti loro spettanti che le medesime parti si riservano comunque di far valere nei limiti della prescrizione.

_____, lì ____ ____ ____

LA REGIONE

IL FORNITORE



ALLEGATO F -SCHEMA DI CONTRATTO

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Il sottoscritto _____, quale procuratore e legale rappresentante del Fornitore, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ., dichiara altresì di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole; in particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate: Articolo 3 (Oggetto), Articolo 4 (Durata), Articolo 8 (Modalità e termini di esecuzione della fornitura), Articolo 9 (Servizi connessi), Articolo 10 (Corrispettivi), Articolo 11 (Adeguamento prezzi), Articolo 12 (Fatturazione e pagamenti), Articolo 15 (Penali), Articolo 16 (Cauzione definitiva), Articolo 17 (Riservatezza), Articolo 18 (Risoluzione), Articolo 19 (Recesso), Articolo 20 (Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa), Articolo 21 (Subappalto), Articolo 22 (Divieto di cessione del contratto e dei crediti), Articolo 24 (Foro competente), Articolo 25 (Trattamento dei dati, consenso al trattamento), Articolo 26 (Oneri fiscali e spese contrattuali), Articolo 29 (Clausola finale).

IL FORNITORE
