

# **Complesso Commerciale**

.....

**Contratto d'Appalto per prestazione servizi di  
PORTIERATO, ASSISTENZA ALLA CLIENTELA, PRESIDIO ANTI-INCENDIO  
E PRIMO SOCCORSO**

**TRA**

Il Consorzio Quartiere Affari Codice Fiscale, Partita I.V.A. 12833270155, con sede in via Emilia, 20 San Donato Milanese, pec consorzioquartiereaffari@pec.it in persona del Legale Rappresentante Ing. Paolo Menegaldo, di seguito denominata “**Committente**”

e

la Società ....., Codice Fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro

delle Imprese di ..... n. ...., capitale sociale i.v. Euro

....., pec: ....., con sede a .....

(.....), in via ....., ....., in persona del Legale Rappresentante

....., di seguito denominata “**Appaltatore**”;

e congiuntamente denominate “parti”.

**Premesso che:**

- la Committente svolge quale attività principale la funzione di Mandataria nell'interesse del Complesso Commerciale \_\_\_\_\_, sito in \_\_\_\_\_;
- la Committente ha il compito di affidare a terzi specializzati il servizio di portierato, assistenza di galleria, presidio anti-incendio e di primo soccorso, mediante interventi programmati predefiniti periodici e correttivi a richiesta, con reperibilità h24 gg365/anno;
- il servizio fornito dall'Appaltatore è estraneo all'oggetto di attività della Committente;
- l'Appaltatore garantisce di essere in possesso delle autorizzazioni di Legge necessarie alla prestazione del servizio;
- tutti gli obblighi assunti dall'Appaltatore s'intendono anche assunti per conto di eventuali subappaltatori, rimanendo l'Appaltatore garante e responsabile in solido di eventuali inadempimenti;
- l'Appaltatore è consapevole che l'Appalto sarà svolto in Complessi/Parchi Commerciali;
  - con elevata permanenza di clientela e personale anche durante l'orario di svolgimento dell'Appalto; ove pertanto, il perfetto adempimento di tutto ciò che riguarda la prevenzione e protezione dei lavoratori e dei terzi, è elemento essenziale per lo svolgimento dell'Appalto;
  - la cui destinazione d'uso è commerciale/servizi, aperta al pubblico; ove pertanto, il mantenimento della costante accessibilità e funzionamento della struttura sono elementi essenziali per il raggiungimento degli obiettivi, anche economici, del Complesso;
  - in cui talune aree sono asservite ad uso pubblico; ove pertanto, il mantenimento della pubblica fruibilità costituisce elemento essenziale per il rispetto degli accordi raggiunti dal Complesso con la PA;
  - ove, in considerazione di quanto precede, la Committente ha posto in essere una serie di strumenti procedurali e fisici consistenti in:
    - una piattaforma telematica on-line per la verifica dei requisiti professionali degli Appaltatori;
    - un'informativa circa i rischi specifici presso i luoghi oggetto dell'appalto e delle procedure da adottarsi da parte delle ditte esterne in caso di emergenza ed evacuazione;
    - strumentazioni (anche telematiche) per la tracciatura h24 7/7 giorni / anno delle attività;
    - un call-center attivo h24 7giorni su 7, per la gestione delle emergenze eventualmente emergenti durante l'esecuzione dell'appalto;

**tutto ciò premesso l'Appaltatore:**

- dichiara:
  - di conoscere perfettamente le aree oggetto dell'Appalto, i locali, il genere di attività in essi svolte, le mansioni dei soggetti operanti e la tipologia degli impianti presenti;
  - di non aver rilevato discrepanze tra lo stato attuale dei luoghi oggetto dell'Appalto ed i documenti contrattuali allegati alla presente scrittura;
  - di possedere un comprovato know-how aziendale, anche in riferimento alle singole professionalità del personale impiegato;

- di aver preso in considerazione, nessuna esclusa, tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla esecuzione dell'Appalto, fra le quali, a titolo non esaustivo, quelle per:
  - la prevenzione e protezione del proprio Personale e dei Terzi durante l'esecuzione dell'Appalto;
  - le attrezzature da utilizzarsi per il raggiungimento degli obiettivi dell'Appalto, in funzione delle caratteristiche delle aree;
  - gli strumenti di cui servirsi per la delimitazione e segnalazione, a norma di legge delle aree, durante lo svolgimento dell'Appalto;
  - le dotazioni di cui disporre in sito per una tempestiva messa in sicurezza di aree ove si manifestino, senza preavviso, situazioni di pericolo per gli utenti o potenziale danno per il Complesso;
  - la disponibilità tempestiva della manodopera e dei ricambi necessari all'esecuzione di tutte le tipologie di servizio concernenti l'Appalto;
  - la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione;
  - le eventuali maggiorazioni e/o lievitazioni di prezzo delle materie prime, ricambi e combustibili che dovessero intervenire durante la durata dell'Appalto;
  - di conoscere perfettamente gli strumenti procedurali e fisici che la Committente ha posto in essere presso il Complesso;
  
- e si impegna a:
  - garantire la massima disponibilità del bene ad espletare la propria funzione secondo il massimo grado di soddisfazione e sicurezza, verso la clientela, gli operatori e gli utenti nessuno escluso del Complesso;
  - rispettare i tempi di pianificazione del servizio, la propria reperibilità e la massima tempestività degli interventi correttivi;
  - avvalersi degli strumenti procedurali e fisici apprestati dalla Committente, nella fattispecie:
    - della piattaforma telematica on-line per la verifica dei requisiti professionali degli Appaltatori;
    - delle procedure da adottarsi da parte delle Dite esterne in caso di emergenza ed evacuazione;
    - delle strumentazioni (anche telematiche) per la tracciatura h24 7/7 giorni/anno delle attività;
    - del call-center attivo h24 7giorni su 7, per la gestione delle emergenze eventualmente emergenti durante l'esecuzione dell'Appalto;
  - preservare il bene nello stato di conservazione richiesto;
  - contribuire, in via propositiva, per ridurre i costi di esercizio.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue.

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Gli allegati, debitamente compilati e sottoscritti, costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

## 1) OGGETTO E PRESTAZIONI DELL'APPALTO

1.1 La Committente conferisce all'Appaltatore, che come sopra rappresentato accetta, l'incarico di eseguire i seguenti servizi:

- portierato assistenza di galleria e presidio anti-incendio e di primo soccorso, mediante interventi programmati predefiniti periodici e/o correttivi a richiesta ;
- presidio anti-incendio e di primo soccorso mediante interventi programmati predefiniti periodici, interventi correttivi a richiesta;
- reperibilità h24 gg365/anno.

1.2 Le modalità e le tempistiche di svolgimento dei servizi oggetto di appalto, concordate ed accettate dalle parti, ed i locali, le zone ove i servizi dovranno essere garantiti/svolti vengono indicati nel Capitolato tecnico (Allegato 9) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

## 2) CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

2.1 I corrispettivi dei servizi oggetto del presente appalto sono riportati nell'Allegato 2 e si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto anche nelle ipotesi di cui all'art. 1660 c.c..

2.2 Le parti convengono espressamente di rinunciare alla revisione dei prezzi al verificarsi dei casi di cui all'art. 1664 c.c., anche nel caso in cui ricorrano fattori del tutto imprevedibili ed eccezionali.

2.3 L'Appaltatore, tanto per i servizi programmati quanto per quelli correttivi, con la sottoscrizione del presente contratto, riconosce che i corrispettivi sono ampiamente remunerativi dei servizi e comprendono qualsiasi onere per la manodopera, materiale di consumo, attrezzi e tutto quanto occorra per l'espletamento dei servizi e che i costi (oneri) della sicurezza sia interni (generati da rischi delle proprie attività) che esterni (presenti nei luoghi di competenza della Committente nei quali si va ad operare) sono ampiamente remunerativi dei costi effettivi sostenuti per garantire la migliore sicurezza dei lavoratori propri dipendenti e di terzi, di cui al presente contratto d'appalto.

2.4 Le parti convengono espressamente che, nel caso in cui siano rivisitati unilateralmente dalla Committente i servizi oggetto di appalto, il contratto manterrà la propria efficacia e validità fino ad una riduzione delle prestazioni con proporzionata riduzione del compenso, sino ad un tetto massimo del 30% del corrispettivo.

### 3) DURATA DEL CONTRATTO

**3.1** Il presente contratto ha durata dal 1° gennaio 2019 fino al 31 dicembre 2019.

**3.2** Alla scadenza, il presente contratto si intenderà risolto automaticamente senza necessità di ulteriore disdetta, con l'esclusione di qualsiasi forma di tacito rinnovo.

**3.3** E' facoltà della Committente richiedere la proroga del servizio per un periodo massimo di mesi 3 (tre), alle stesse condizioni ed agli stessi termini previsti dal presente contratto e relativi allegati.

**3.4** In tale ipotesi e per tutta la durata del prolungamento del rapporto, l'Appaltatore è obbligato a continuare a svolgere i servizi secondo i dettami del contratto e dei documenti contrattuali allegati.

**3.5** Le parti riconoscono, altresì, alla Committente la facoltà di recedere, in ogni momento, dal presente contratto mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata, con un preavviso di almeno 90 gg., termine da considerarsi ridotto a 30 gg. nel caso in cui venga meno in capo alla Committente il ruolo di Mandataria.

In caso di recesso, l'Appaltatore avrà diritto ai corrispettivi maturati per l'attività svolta fino alla data di efficacia del recesso, con espressa rinuncia da parte dell'Appaltatore stesso a quanto previsto all'art. 1671 c.c..

**3.6** Alla cessazione, per qualsiasi ragione, del contratto di appalto, l'Appaltatore si obbliga a prestare tutta la necessaria collaborazione per effettuare i passaggi di consegna alla Committente e/o a soggetti da questa incaricati.

### 4) ONERI A CARICO DELLA COMMITTENTE

**4.1** La Committente, se nella propria disponibilità, mette a disposizione dell'Appaltatore in prossimità delle aree oggetto dell'appalto, fornitura di acqua ed energia elettrica, nella misura strettamente necessaria per l'esecuzione dei servizi.

### 5) OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

**5.1** L'Appaltatore si impegna ad effettuare i servizi oggetto del presente contratto a perfetta regola d'arte, con la diligenza di cui all'art. 1176 c.c., con autonoma organizzazione aziendale di mezzi e di persone e con gestione a proprio rischio.

**5.2** L'Appaltatore si impegna specificamente a:

- designare ed indicare alla Committente, il Responsabile del servizio che coordinerà i servizi da eseguire onde facilitarne lo svolgimento, ed al quale dovranno essere formulate tutte le comunicazioni della Committente;
- comunicare alla Committente, compilando il modulo allegato 8, il nominativo ed i riferimenti del Responsabile del Servizio nonché i nomi dei dipendenti impiegati nell'appalto;
- comunicare, preventivamente e tempestivamente, ogni variazione dei dipendenti e del Responsabile;
- fornire ai propri dipendenti appropriati indumenti di lavoro, divisa aziendale e munirli di badge identificativo come previsto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.;
- esigere dai propri dipendenti un contegno corretto durante il servizio;
- far uniformare i propri dipendenti alle indicazioni impartite dalla Committente al Responsabile per la parte riguardante lo svolgimento dei servizi;
- munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, permessi, licenze e servitù necessarie all'esecuzione dei servizi oggetto di appalto;
- provvedere, a propria cura e spese, alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché a rendersi soggetto titolare entro il sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti SISTRI;
- dare immediatamente notizia alla Committente di qualunque incidente/sinistro che dovesse verificarsi durante l'esecuzione dei servizi, senza che ciò possa comportare alcuno sgravio di responsabilità per l'Appaltatore.

**5.3** L'Appaltatore si obbliga ad utilizzare attrezzature e materiali di qualità e nelle quantità necessarie al buon e corretto espletamento dei servizi. In particolare, l'Appaltatore si impegna ad utilizzare macchinari e prodotti che siano idonei ai servizi e conformi alle vigenti disposizioni normative ed alle prescrizioni delle autorità competenti in materia soprattutto di sicurezza e igienico-sanitario. A tal proposito, l'Appaltatore terrà indenne e manlevata la Committente da ogni conseguenza pregiudizievole dovesse derivare a seguito di provvedimenti, anche sanzionatori, o da altri danni riconducibili all'uso di materiali e/o apparecchiature difformi dalle prescrizioni di legge.

**5.5** L'Appaltatore dichiara inoltre di aver ottemperato e di ottemperare a tutte le prescrizioni, norme e leggi in tema di:

- appalti e genuinità dei medesimi;
- tutela della salute e sicurezza sul lavoro / attività di prevenzione e protezione dagli infortuni;
- prevenzione incendi;
- tutela ambientale - trattamento dei rifiuti e tracciabilità SISTRI;
- classificazione e trattamento dei prodotti chimici;
- direttiva macchine;
- trattamento dei dati sensibili nei rapporti di lavoro;
- tra le quali, non a titolo esaustivo:
  - D.Lgs. 81/2008 attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori e s.m.i.;

- Allegato 5 D.Lgs. 81/2008 norme generali per l'igiene sul lavoro;
- D.P.R. 459/96 direttiva macchine;
- L. 818/84 prevenzione incendi;
- D.M. 10/03/98 sicurezza antincendio e gestione emergenze.

## 6) PERSONALE

**6.1** L'Appaltatore si impegna ad impiegare, per l'esecuzione del predetto appalto, personale qualificato alle proprie dipendenze, avente i necessari requisiti tecnico-professionali, ed a applicare il CCNL di categoria adempiendo a tutti gli obblighi normativi e regolamentari quali, in via esemplificativa e non esaustiva, quelli previsti in materia retributiva, previdenziale, assicurativa, sanitaria ecc.

**6.2** Per quanto precede, l'Appaltatore risponde per ogni violazione di legge e dei contratti di categoria in vigore e futuri, e dichiara di sollevare la Committente, nella misura più ampia e compiuta, da qualsiasi responsabilità derivante da ogni mancato o parziale adempimento in ordine ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti e/o collaboratori e di tenerla indenne da qualsiasi rivendicazione, azione, contestazione, onere e/o spesa – comprese le spese legali sia della fase stragiudiziale/conciliativa sia della fase giudiziale – comunque connessa e/o dipendente dai rapporti di lavoro di cui sopra.

L'Appaltatore si obbliga a rifondere tutte le somme corrisposte dalla Committente al personale occupato nell'appalto, nonché agli istituti previdenziali ed assistenziali, in ragione degli eventuali contenziosi di natura lavoristica, anche ai sensi dell'art. 29 D.Lgs. n. 276/2003 e s.m.i..

**6.3** La predetta manleva si intende estesa e prestata anche dopo la cessazione, per qualsiasi causa, del presente contratto.

**6.4** Le parti convengono espressamente che, in caso di inottemperanza agli obblighi previsti dal presente articolo, accertata o conosciuta dalla Committente o a questa segnalata dagli enti competenti nonché in caso di attivazione, da parte anche solo di un dipendente dell'Appaltatore, dei procedimenti di cui agli art. 409 e segg. c.p.c., i pagamenti dei corrispettivi verranno sospesi, e gli importi accantonati a garanzia. I pagamenti verranno effettuati dalla Committente solo successivamente all'accertamento che tutti gli obblighi siano stati integralmente adempiuti.

**6.5** La Committente potrà chiedere all'Appaltatore l'eventuale allontanamento di determinato personale per gravi e giustificati motivi quali, ad esempio, la mancata osservanza delle normali regole di civile comportamento, la tendenza a riferire alla clientela opinioni e/o pareri personali in ordine all'appalto ed, in generale, alla gestione del complesso commerciale oppure fornire alla stessa informazioni riservate e/o non di loro competenza.

**6.6** L'Appaltatore è obbligato a far partecipare il proprio personale ai corsi di formazione per addetto aziendale anti-incendio rischio medio ex DM 10 marzo 1998 – D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. e di primo soccorso ex D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i..

## 7) NORME DI SICUREZZA E PREVENZIONE/PROTEZIONE INFORTUNI DELL'APPALTATORE

**7.1** L'Appaltatore, agendo in autonomia organizzativa, riconosce il proprio autonomo dovere all'osservanza delle norme sulla sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro e dichiara di aver preso visione e di essere perfettamente edotto circa tutti i rischi specifici dell'ambiente in cui deve operare e tutte le misure di emergenza da adottare.

**7.2** L'Appaltatore dichiara di aver ricevuto dalla Committente la seguente documentazione che viene allegata al presente contratto:

- a) informativa della Committente alle ditte esterne circa i rischi specifici e le procedure di emergenza nei luoghi oggetto dell'appalto (Allegato 5);
- b) documento di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI) redatto in cooperazione tra Committente e Appaltatore e da quest'ultimo sottoscritto (Allegato 6);

**7.3** Dichiara, inoltre, di aver preso visione della documentazione esistente presso il Complesso e di essere perfettamente edotto in merito a:

- a) piano di gestione delle emergenze del Complesso;
- b) segnaletica di emergenza;
- c) planimetrie di esodo.

**7.4** L'Appaltatore, alla sottoscrizione del contratto, deve consegnare ed allegare al presente accordo, le seguenti certificazioni da intendersi parte integrale e sostanziale del presente contratto:

- a) autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale e dell'organizzazione della sicurezza aziendale (Allegato 1);
- b) dichiarazione dei costi (oneri) per mezzi di prevenzione/protezione dedicati allo svolgimento dell'Appalto e della adeguatezza degli stessi al fine di garantire la miglior sicurezza dei lavoratori propri dipendenti e di terzi da parte dell'Appaltatore (Allegato 2).
- c) Dichiarazione dei costi da rischi interferenziali (Allegato 2).

**7.5** Nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga inoltre a:

- a) adottare tutte le misure e le cautele necessarie per la prevenzione e protezione degli infortuni sul lavoro e per la salvaguardia dell'incolumità del proprio personale, come previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. nonché dalle norme collegate, assumendo a tal fine l'Appaltatore, in qualità di datore di lavoro che agisce in piena autonomia, ogni responsabilità così come l'assume per qualsiasi fatto doloso o colposo ascrivibile al proprio Personale con pieno esonero in proposito della Committente;
- b) formare ed addestrare il proprio Personale in funzione dei rischi specifici presso le aree oggetto dell'Appalto;
- c) formare ed addestrare il proprio Personale in funzione dei rischi interferenti presso le aree oggetto dell'Appalto.

**7.6 L'Appaltatore si impegna a predisporre ed a fornire alla Committente, prima dell'inizio dello svolgimento dei servizi, un proprio piano di valutazione del rischio** e prenderà appositi contatti con la Committente al fine di cooperare all'attuazione di quanto previsto dall'art.26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

**7.7** Nell'ambito dell'esecuzione del presente contratto di appalto, come evidenziato in sede di sopralluogo congiunto, nel caso in cui, per qualsiasi necessità, si dovessero eseguire lavori in ambienti confinati, dovranno essere preventivamente adottate a cura dell'Appaltatore le misure di prevenzione generali e collettive necessarie a garantire l'esecuzione dei lavori in condizioni di sicurezza ed il sicuro soccorso, così come previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare dal D.P.R. N. 177 del 14.09.2011.

## 8) CERTIFICAZIONI DELL'APPALTATORE

**8.1** L'Appaltatore, alla sottoscrizione del presente contratto si obbliga a fornire, in originale o copia conforme, le seguenti certificazioni da intendersi parte integrale e sostanziale del presente contratto:

- a) autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionali e dell'organizzazione della sicurezza aziendale (Allegato 1), corredata da documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- b) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato in corso di validità e visura camerale con data non antecedente 90gg alla stipula dell'appalto (Allegato 3);
- c) DURC, documento unico di regolarità contributiva, in corso di validità secondo legge (Allegato 4);
- d) certificato attestante la partecipazione al corso per addetto aziendale anti-incendio rischio medio ex D.M. 10 marzo 1998 –D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (Allegato 8 bis), in corso di validità, dei dipendenti destinati allo svolgimento del servizio di presidio anti-incendio;
- e) certificato attestante la partecipazione al corso per addetto Aziendale di primo soccorso ex D.Lgs. 81/2008 (Allegato 8 ter), in corso di validità, dei dipendenti impiegati nell'appalto.
- f) dichiarazione del numero unico di reperibilità dell'Appaltatore e dei nominativi del Responsabile dell'Appaltatore e del Personale dedicato all'appalto da parte dell'Appaltatore (Allegato 8).

**8.2** Durante tutta la vigenza del rapporto contrattuale, l'Appaltatore si obbliga ad inviare alla Committente, immediatamente alla scadenza del periodo di validità del DURC stabilito dalla legge e, comunque, entro e non oltre il giorno 25 del mese di scadenza, un nuovo DURC in corso di validità.

**8.3** La mancata produzione dei certificati e/o documenti o la presentazione di certificati falsi o incompleti o irregolari o errati costituiscono causa di risoluzione *ipso iure* del presente contratto.

**8.4** Alla fine del mese successivo alla data di cessazione, per qualsiasi ragione o causa, del presente contratto l'Appaltatore dovrà presentare DURC in originale in corso di validità secondo legge.

## 9) MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

**9.1** La fatturazione dei corrispettivi, di cui al presente contratto, dovrà avvenire con cadenza mensile posticipata.

**9.2** La fattura dovrà essere inviata, a cura dell'Appaltatore, all'indirizzo [fatture@odosgroup.it](mailto:fatture@odosgroup.it), entro il giorno 10 del mese successivo.

**9.3** Sulle fatture emesse dall'Appaltatore dovrà essere specificato:

- il canone mensile relativo ai servizi programmati e reperibilità calcolato sulla base di quanto previsto al Capitolato;
- i costi delle eventuali prestazioni oltre capitolato, calcolate sulla base di quanto previsto dall'Allegato 9 e dall'Allegato 2 corredati dall'indicazione delle prestazioni effettuate e dagli estremi del modulo d'ordine (numero e data) inviato dalla Committente all'Appaltatore.

**9.4** La Committente, esperiti i dovuti controlli, disporrà il pagamento a 90 giorni dalla fine del mese della data fattura, a mezzo bonifico bancario.

**9.5** Fermo quanto previsto al punto 6) ed al punto 8.3, le parti espressamente convengono che il pagamento dei corrispettivi verrà sospeso in caso di:

- a) mancata produzione delle certificazioni di cui ai punti 8.1;
- b) mancata produzione del DURC in corso di validità così come stabilito al punto 8.2 o presentazione di DURC invalido o irregolare o errato;
- c) inottemperanza all'obbligo di comunicare per iscritto alla Committente, preventivamente e tempestivamente, ogni variazione dei dipendenti e del Responsabile;
- d) omesso riscontro da parte dell'Appaltatore, in caso di prestazioni oltre capitolato, su modulo di richiesta scritta degli interventi effettuati.;
- e) mancata o incompleta produzione della documentazione attestante la copertura assicurativa secondo quanto previsto al successivo punto 12).

**9.6** I pagamenti dei corrispettivi accantonati verrà effettuato alla fine del mese successivo a quello in cui perverrà la documentazione valida, regolare e corretta e la prova dell'avvenuto adempimento degli obblighi a cui è subordinato il pagamento.

**9.7** Tutto quanto precede, la Committente, ferma la facoltà di applicare le penali previste al punto 13), potrà risolvere il presente contratto e/o richiedere il risarcimento dei maggiori danni secondo la gravità del caso.

**10) I.V.A.**

10.1 La Committente opera in regime I.V.A. secondo quanto previsto dal D.P.R. 633 del 26.10.1972, 16 e successive modificazioni.

**11) SUBAPPALTO**

11.1 E' espressamente vietato dare in subappalto l'esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto.

**12) RESPONSABILITA' – ASSICURAZIONE**

12.1 L'Appaltatore è responsabile di ogni e qualsiasi danno diretto ed indiretto a persone e/o a cose cagionato alla Committente, compresi i dipendenti di questa, e/o a terzi, durante l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto ed alle attività ad esse connesse, manlevando, fin d'ora, la Committente da qualsiasi responsabilità e tenendola indenne da ogni conseguenza pregiudizievole.

12.2 L'Appaltatore si rende garante del comportamento del proprio personale e si impegna a risarcire i danni subiti dalla Committente e/o dai terzi.

12.3 L'Appaltatore, ad ulteriore garanzia di quanto sopra, si obbliga a mantenere in vigore per tutta la durata dell'appalto e fino al sesto mese successivo alla scadenza, con primaria compagnia, idonea polizza assicurativa RCT e RCO a copertura di tutti rischi e danni causati alla Committente e/o a terzi per effetto ed in relazione allo svolgimento dell'appalto, ed a trasmettere alla Committente copia della quietanza di pagamento del premio assicurativo.

I massimali non dovranno essere inferiori ad Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00).

12.4 L'Appaltatore si obbliga, altresì, a consegnare alla Committente, contestualmente alla firma del presente contratto, certificato assicurativo in cui risultino evidenziate le coperture assicurative, i massimali, eventuali franchigie e scoperti, la quietanza di pagamento del relativo premio (Allegato 7).

**13) PENALE**

13.1 In caso di mancata o incompleta o insufficiente esecuzione, anche di una sola delle prestazioni di cui al Capitolato Tecnico, l'Appaltatore sarà tenuto al pagamento di una penale alla Committente nella misura concordata dalle parti e specificata nell'Allegato 9.

13.2 La penale verrà altresì applicata anche in caso di mancata rispondenza delle prestazioni al livello di servizio specificato nel Capitolato.

13.3 L'applicazione della penale sarà comunicata all'Appaltatore a mezzo di lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata ed eventuali contestazioni dovranno pervenire alla Committente entro cinque giorni dalla data di ricezione della medesima, decorso tale termine la penale diventa indiscutibile.

13.4 La predetta penale sarà riconosciuta alla Committente mediante trattenuta sul pagamento del corrispettivo mensile successivo alla data in cui è stato accertato l'inadempimento.

13.5 Tutto quanto precede, ferma ed impregiudicata la facoltà della Committente di risolvere di diritto il presente contratto e/o richiedere il risarcimento dei maggiori danni.

**14) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' fatto espresso divieto all'Appaltatore cedere, anche parzialmente, il presente contratto a terzi a qualsiasi titolo.

**15) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

15.1 Fermo i casi di risoluzione di diritto previsti al punto 8) ed al punto 9); le parti espressamente convengono che il presente contratto potrà essere risolto dalla Committente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., al verificarsi anche di uno solo dei seguenti casi:

- a) Omesse o false od errate dichiarazioni e/o certificazioni di cui al punto 8) "Certificazioni dell'Appaltatore" e/o degli allegati n. 2, 6,7, 8, 8 bis, 8 ter;
- b) Violazione, anche parziale, agli obblighi previsti al punto 5) "Obblighi dell'Appaltatore";
- c) Violazione, anche parziale, agli obblighi previsti al punto 7) "Norme di sicurezza e prevenzione/protezione infortuni dell'Appaltatore";
- d) Violazione, anche parziale, agli obblighi previsti al punto 6) "Personale";
- e) Violazione alle previsioni del punto 11) "Subappalto";
- f) Violazione, anche parziale, a quanto previsto al punto 12) "Responsabilità – Assicurazione";
- g) Violazione del divieto di cessione del contratto;
- h) Violazione, anche parziale, a quanto previsto al punto 17) "Rapporti Committente – Appaltatore";
- i) Mancata ottemperanza di uno dei seguenti obblighi:
  - mancata comunicazione delle modificazioni al numero unico di reperibilità dell'Appaltatore;
  - mancata risposta telefonica, almeno due volte, al servizio della reperibilità;
  - mancato intervento correttivo, anche una sola volta, a carattere di emergenza richiesto dalla Committente;

- mancato intervento correttivo, almeno due volte, a carattere di urgenza richiesto dalla Committente;
- mancato svolgimento, almeno due volte, dei servizi programmati di cui al Capitolato o correttivi ordinati mediante specifico modulo d'ordine.

**15.2** Le parti stabiliscono, fin da ora, che il presente contratto si intenderà risolto nel caso in cui l'Appaltatore dovesse essere dichiarato fallito o sottoposto ad altre procedure concorsuali.

**15.3** La Committente, se intenderà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto, ne darà comunicazione scritta all'Appaltatore a mezzo lettera raccomandata a/r o tramite posta elettronica certificata.

**15.4** In ogni caso, fermo ed impregiudicato, il diritto della Committente al risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti subiti.

## 16) VERIFICHE DELLA COMMITTENTE

La Committente o un soggetto a ciò preposto, nel corso del presente contratto, potrà effettuare, in qualunque momento ed anche senza preavviso, ispezioni e controlli per verificare ed accertare l'adempimento e la qualità dei servizi resi nonché la conformità alle modalità esecutive ed alle indicazioni precisate nel Capitolato Tecnico (Allegato 9) e nelle leggi.

## 17) RAPPORTI COMMITTENTE - APPALTATORE

**17.1** Con cadenza mensile la Committente potrà richiedere all'Appaltatore un incontro presso l'area dell'appalto con il Responsabile di quest'ultimo per l'individuazione e l'esame di eventuali problematiche nascenti dall'attuazione dell'appalto, e per concordare gli accorgimenti necessari risolutivi anche mediante una diversa programmazione che, in ogni caso, dovranno essere perfezionati per iscritto. In caso di richieste eccedenti quelle mensili, l'Appaltatore potrà pretendere, per ciascun incontro, un rimborso spese forfetario pari al diritto di chiamata di cui al Capitolato.

**17.2** Resta tuttavia inteso che l'Appaltatore consente sin d'ora, nel caso in cui la Committente venga acquisita da altra società o gruppo, o ceda il proprio ramo d'azienda al quale si riferiscono le attività, ferma restando la responsabilità della Committente per le obbligazioni pregresse, a continuare l'esecuzione del presente appalto, alle medesime condizioni, con il terzo acquirente.

**17.3** Contestualmente alla firma del presente contratto, l'Appaltatore viene informato che, per quanto concerne lo svolgimento:

- delle fasi istruttorie pre e post contrattuali, (tra cui a titolo esemplificativo la raccolta della documentazione e delle certificazioni di cui al punto 8.1.);
- della verifica e controllo della qualità del servizio svolto da Appaltatore e della sua conformità a quanto contrattualizzato;
- di incontri nel luogo specificato dall'oggetto del contratto, onde individuare ed affrontare le problematiche nascenti dall'attuazione dell'Appalto, in particolare per quanto attiene alla programmazione e variazione del servizio;
- dell'attività di predisposizione ed invio ad Appaltatore di richieste di variazione di servizio e/o servizi correttivi secondo quanto al Capitolato;
- dell'attività di controllo dei costi per servizi correttivi svolti;
- della risposta al numero di reperibilità telefonica 800/589033 dalle ore 18.00 alle ore 9.00 da lunedì a venerdì e h24 sabato, domenica e festivi per tutto quanto concerne i rapporti Committente/Appaltatore a carattere di urgenza / emergenza fuori dall'orario di Ufficio;

potrà provvedere, congiuntamente o disgiuntamente dalla Committente, la Società Odos Servizi S.r.l. con sede in Novara, Baluardo Lamarmora, 15.

## 18) RISERVATEZZA

**18.1** L'Appaltatore, sia durante lo svolgimento dell'appalto che al termine di esso, per ragioni di riservatezza e sicurezza, si obbliga per sé ed i propri dipendenti e/o collaboratori a:

- mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti, disegni e informazioni di cui, nel corso del contratto, dovesse venire in possesso;
- custodire eventuali immagini fotografiche dei luoghi di lavoro, prodotte dietro autorizzazione per l'espletamento delle attività di cui al presente contratto, attenendosi alle disposizioni del D.Lgs. 196/03 e s.m.i.;
- ai fini di consentire un corretto controllo degli accessi ed identificazione dei fornitori da parte del personale preposto presso il Complesso, far intervenire presso le aree di cui all'Allegato 9 solo il personale proprio indicato nell'Allegato 8 secondo la procedura di controllo accessi istituita da Committente.

**18.2** La Committente direttamente o attraverso i servizi preposti, si riserva la facoltà di non consentire l'accesso al personale non corrispondente agli elenchi in suo possesso o non identificabile, senza alcun aggravio di costo.

## 19) PRIVACY

**19.1** Le Parti si danno atto e acconsentono al trattamento reciproco dei dati personali, limitatamente e nel rispetto degli adempimenti connessi al presente Contratto, secondo le disposizioni previste dalle informative sul trattamento dei dati personali, redatte ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 (il "Codice Privacy") e dall'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (il "GDPR") e loro successive modifiche o integrazioni, che si allegano (Allegato 10).

**19.2** Le Parti si danno altresì atto che, in virtù del presente Contratto, la Committente ha nominato un soggetto Responsabile esterno del trattamento dei dati personali, al fine di dare esecuzione agli adempimenti contrattuali. I dati personali, ai sensi dell'art. 5 del GDPR, devono essere trattati in modo corretto, lecito e trasparente, nonché raccolti per finalità determinate esplicite e legittime, conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati ed infine trattati in modo da garantirne un'adeguata sicurezza.

**19.3** Le Parti si impegnano affinché le informazioni contenute nel presente Contratto rimangano riservate e confidenziali, nonché ad adottare qualsiasi misura necessaria ed opportuna ad impedire l'accesso alle dette informazioni e a non trasmetterle né divulgarle senza un preventivo e specifico consenso. Le disposizioni di cui alla presente lettera (C) trovano applicazione anche nelle ipotesi in cui il trattamento dei dati personali abbia ad oggetto anche il trattamento dei dati di soggetti terzi rispetto al presente rapporto contrattuale.

## 20) MODIFICHE

Qualsiasi modifica al presente contratto e/o al Capitolato Tecnico e/o all'allegato 2 sarà valida ed efficace solo se redatta per iscritto e sottoscritta dalle parti.

## 21) FORO COMPETENTE

Le parti prendono formalmente atto, ogni eccezione rimossa che, per ogni controversia circa l'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è, comunque, competente in via esclusiva il Foro di Novara.

Letto, approvato e sottoscritto.

Novara 28/12/2018

*la Committente*

*l'Appaltatore*

.....

.....

**Allegati**

- 1 Autocertificazione possesso requisiti tecnico professionali e sicurezza aziendale;
- 2 Corrispettivo dell'appalto e dichiarazione dei costi (oneri) per mezzi di prevenzione/protezione dedicati allo svolgimento dell'appalto e dell'adeguatezza degli stessi al fine di garantire la miglior sicurezza dei lavoratori propri dipendenti e di terzi da parte dell'Appaltatore;
- 3 C.C.I.A.A. e visura Camerale dell'Appaltatore;
- 4 DURC dell'Appaltatore;
- 5 Scheda informativa Ditte Esterne: Rischi Specifici connessi all'appalto e Procedure di Emergenza presso i luoghi ove si svolge l'appalto;
- 6 Documento di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI);
- 7 Certificato assicurativo e relativa quietanza di pagamento;
- 8 Dichiarazione del numero unico di reperibilità dell'Appaltatore e dei nominativi del Responsabile dell'Appaltatore e del Personale dedicato all'appalto da parte dell'Appaltatore;
- 8 bis Attestato corso anti-incendio;
- 8 ter Attestato corso primo soccorso;
- 9 Capitolato Tecnico: Descrizione dell'appalto Manutenzione;
- 10 Informativa Privacy Committente;
- 11 Informativa Privacy dell'Appaltatore.

Previa attenta rilettura di ogni clausola, le parti dichiarano di specificamente approvare (ex art. 1341 c.c.) i seguenti articoli:

- 2) Corrispettivo dell'appalto;
- 3) Durata del contratto;
- 5) Obblighi dell'Appaltatore;
- 6) Personale;
- 7) Norme di sicurezza e prevenzione/protezione infortuni dell'Appaltatore e dei sub-appaltatori;
- 8) Certificazione dell'Appaltatore e dei sub-appaltatori;
- 9) Modalità di pagamento;
- 11) Subappalto;
- 12) Responsabilità – Assicurazione;
- 14) Divieto di cessione del contratto;
- 15) Risoluzione del Contratto;
- 17) Rapporti Committente – Appaltatore;
- 18) Riservatezza;
- 21) Foro competente.

*la Committente*

*l'Appaltatore*

.....

.....

© Copyright by Odos Servizi Srl – 28100 Novara Baluardo Lamarmora 15  
 Tutti i diritti intellettuali sono tutelati a norma di legge:  
 ex Lg. 633 22 aprile 1941; ex Lg. 399 20 giugno 1978 Convenzione di Berna;  
 Direttiva Comunitaria 2004/48/CE

.....

.....