

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

BERGAMO –LECCO –SONDRIO

Sede Legale: Via Mazzini n. 32/a – Bergamo

C.F. - P.I. 00225430164

CONTRATTO D'APPALTO

SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI NEGLI STABILI DI PROPRIETA' ED IN AMMINISTRAZIONE ALL'ALER DI BERGAMO-LECCO-SONDRIO PER IL PERIODO DI DUE ANNI– U.O.G. ....LOTTO ..... CIG.....

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno ... (...) del mese di ..... presso l'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE di Bergamo – Lecco – Sondrio, avanti a me dr.ssa Mariagrazia Maffoni, Ufficiale Rogante, a ciò autorizzato nell'interesse dell'Azienda con Determina del Direttore Generale n. 21 in data 06.02.2015, sono comparsi i signori:

- a) DIOMIRA CATERINA IDA CRETTI, nata il 05/06/1965 a Costa Volpino (BG), in qualità di Direttore Generale, domiciliata per la carica c/o ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO sede di Bergamo, in BERGAMO Via Mazzini n. 32/A, partita IVA 00225430164, di seguito denominato "Stazione Appaltante";
- b) ....., nato a ..... il ..... ed residente in ..... C.F. ...., nella sua qualità di ..... della ....., con sede in ....., C.F. e P. I.V.A.

..... di seguito denominato “Appaltatore”.

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale Rogante sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all’assistenza di testimoni con il mio consenso.

#### P R E M E S S O

- che in seguito a procedura aperta, le cui risultanze sono state approvate con determinazione n. .... in data ....., il servizio di cui sopra è stato aggiudicato alla ....., con sede in ....., ..... - ..... (...), P.I. ...., per le soluzioni tecniche proposte e per l’offerta ed accettato sconto del.....% da applicare sull’importo di € ..... per servizio a misura soggetto a ribasso e € ..... per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto maggiorato dell’IVA di legge;

- che è stata accertata, in capo all’Appaltatore, la sussistenza dei requisiti previsti dagli artt. 80 e seguenti del Codice dei Contratti;

- che è stata prodotta dall’Appaltatore la dichiarazione prevista dall’art. 1 comma 1 e 2 del DPCM 11.05.1991 n. 187;

#### i c o m p a r e n t i

come sopra costituiti, mentre confermano e ratificano a tutti gli effetti la precedente narrativa, che si dichiara parte integrante e sostanziale del presente contratto, stipulano quanto segue:

**1) Conferimento di appalto:** la Stazione Appaltante affida l'esecuzione del servizio di pulizia delle parti comuni negli stabili di proprietà ed in amministrazione all’ALER DI BERGAMO-LECCO-SONDRIO per il

periodo di due anni– U.O.G. ....lotto ..... CIG.....  
....., per la quale l'amministratore unico / legale rappresentante accetta e stipula, senza riserva alcuna, di eseguire il servizio affidato alle condizioni, nessuna esclusa, indicate negli articoli seguenti e nei documenti costituenti parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché non materialmente allegati e precisamente:

- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale
- l'elenco fabbricati LOTTO ..... UOG.....
- il D.U.V.R.I.
- l'elenco dei prezzi unitari
- le polizze di garanzia
- l'offerta economica
- l'offerta tecnica
- il Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR Lombardia X/1299 del 30/1/2014
- il Codice Etico di ALER BG-LC-SO

con avvertenza che s'intendono espressamente richiamate le norme stabilite dai suddetti documenti, per quanto non specificatamente disciplinato dal presente contratto.

Tutti i suddetti documenti, visionati ed accettati integralmente dalle parti, rimangono depositati in atti e sono parte integrante del presente contratto, anche se a questo materialmente non allegati. Detti documenti risultano pubblicati sulla piattaforma Sintel con identificativo di gara ID ....., sezione "Documentazione di gara", e archiviati in forma cartacea nel fascicolo di gara conservato presso l'Ufficio Appalti.

**2) Contratto:** il contratto non può essere ceduto a pena di nullità. Tutte le pattuizioni contenute nel presente contratto e suoi allegati sono di pari valore legale e si dichiarano tra loro correlative ed inscindibili.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto e suoi allegati, le parti si rimettono alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di contratti pubblici, per quanto non siano in contrasto con i patti contrattuali, salva la prevalenza delle norme inderogabili.

**3) Cauzione:** la cauzione definitiva dell'importo di € ..... è stata costituita mediante fideiussione bancaria n. .... del ..... La garanzia deve essere integrata ogni volta che la Stazione Appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

**4) Importo del contratto:** il contratto è stipulato a misura ai sensi degli artt. 3, comma 1 lett. eeeee) e 43, comma 7 del Regolamento generale.

Il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo le quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106 del Codice dei contratti e le condizioni previste dal Capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

L'importo contrattuale è pari ad € ....., di cui € .....,00 per oneri di sicurezza, il tutto maggiorato dell'IVA di legge.

Il patrimonio immobiliare presso il quale sarà svolto il servizio potrà subire variazioni in aumento o diminuzione, tale condizione non potrà costituire motivo di riserva alcuna.

**5) Modifiche al contratto:** si applica l'art. 16 del Capitolato speciale

descrittivo e prestazionale.

**6) Revisione prezzi:** salvo il disposto dell'articolo 106 comma 1 lett. a), del D. lgs. 50/2016, non è ammessa la revisione dei prezzi, né è applicabile il primo comma dell'art. 1664 del C.C..

**7) Condotta:** l'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nella fase di esecuzione del servizio e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento. La Stazione Appaltante ha il diritto di esigere il cambiamento anche reiterato del responsabile del servizio e del personale dell'Appaltatore qualora ricorrano giustificati motivi. L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti.

**8) Pagamenti:** i pagamenti a favore dell'Appaltatore saranno effettuati nella misura e nei termini fissati nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

L'appaltatore, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i., si obbliga a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dall'esecuzione del presente contratto, anche nei confronti degli eventuali subappaltatori o subcontraenti.

Il mancato rispetto dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i. comporta la nullità assoluta del contratto.

L'appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

I dati relativi agli estremi bancari identificativi dei conti correnti dedicati

dall'Appaltatore nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto conto affinché sono di seguito riportati:

IBAN .....

ISTITUTO: .....

Le persone delegate ad operare sul conto dedicato sono identificate come segue:

....., nato a ....., il ....., C.F. ...., residente in ....., Via ....., .....

**9) Fatturazione elettronica:** la fattura elettronica deve ricomprendere, nel campo 1.1.4 “codice destinatario” il codice ..... - UOG di ....., destinataria della fattura.

**10) Tempi di esecuzione del servizio:** il servizio di pulizia delle parti comuni negli stabili di proprietà ed in amministrazione all'ALER DI BERGAMO-LECCO-SONDRIO – U.O.G. ....lotto ..... CIG..... avrà la durata di ventiquattro mesi a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna del servizio.

**11) Penale per ritardata ultimazione del servizio e danni:** le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato nonché l'applicazione delle penali di cui all'articolo 13 del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

Tale importo di penale sarà pienamente cumulabile con tutti i danni specifici derivanti dal ritardo o di altra natura che la Stazione Appaltante

avrà subito a causa del comportamento dell'Appaltatore.

**12) Subappalto:** l'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i servizi compresi nel contratto. L'Appaltatore ha dichiarato in sede di gara di subappaltare le seguenti prestazioni...../non subappaltare nulla delle attività del servizio in oggetto.

**13) Contratti collettivi di lavoro ed obblighi previdenziali:** l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme vigenti o che verranno emanate nel corso di validità del presente contratto d'appalto in materia di contrattazione collettiva, di utilizzo della manodopera, di assicurazioni sociali e di previdenza sociale.

L'Appaltatore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applica quanto previsto dall'art. 30, comma 5 del D.lgs. 50/2016. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al comma 5 dell'art. 30 del D.lgs. 50/2016, si applica quanto previsto dal comma 6 dello stesso art. 30.

In ogni caso resta ferma la facoltà per la Stazione Appaltante di attivare tutti gli istituti contrattuali e normativi a tutela degli interessi di cui al presente articolo, ivi comprese le garanzie cauzionali.

L'Appaltatore non può opporre eccezioni alla Stazione Appaltante, né ha titolo al risarcimento di danni in caso di applicazione di quanto disposto dai sopra richiamati commi 5 e 6 dell'art. 30 del D.lgs. 50/2016.

**14) Norme di sicurezza:** il servizio appaltato dovrà essere prestato nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 s.m.i. e di tutte le norme vigenti o che verranno emanate nel corso di validità del presente contratto d'appalto in materia di sicurezza, di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro. L'Appaltatore non può iniziare o continuare qualora sia in difetto nell'applicazione delle sopra citate norme.

Le gravi o ripetute violazioni in materia di sicurezza, previa formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante.

**15) Controversie:** per le controversie sorte fra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore, che non siano state risolte in via amministrativa nei casi previsti dalla legge, è esclusa la competenza arbitrale.

Per dette controversie potrà essere adita la magistratura ordinaria, con competenza esclusiva del Foro di Bergamo.

**16) Risoluzione:** rimane salva la facoltà per la Stazione Appaltante di risolvere autoritativamente ed unilateralmente il contratto per gravi violazioni dello stesso ed in genere in tutte le ipotesi contemplate dalla normativa vigente, anche regolamentare.

**17) Clausola risolutiva espressa.** La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione del servizio, grave inadempimento o grave ritardo ex art. 108 d.lgs. 50/2016;



- b) frode, grave negligenza, non veridicità nelle dichiarazioni rese e nei requisiti attestanti ai sensi del DPR n. 445/2000 in sede di gara;
- c) perdita da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione del servizio, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) revoca delle licenze o di qualsiasi tipo di autorizzazione;
- e) impiego di personale non formalmente legato all'Impresa da regolare contratto di lavoro subordinato;
- f) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- g) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e la mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e degli accordi integrativi locali;
- h) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- i) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- j) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008 s.m.i. o ai piani di sicurezza di cui ai relativi articoli del presente contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Direttore dell'Esecuzione, dal R.U.P.;

- k) interruzione non giustificata del servizio;
- l) ottenimento del documento unico di regolarità contributiva dell'affidatario del contratto negativo per due volte consecutive;
- m) sospensione del servizio o mancata ripresa dello stesso da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- n) rallentamento del servizio, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicarne l'esecuzione nei termini previsti dal contratto;
- o) gravi e reiterate negligenze nella conduzione del servizio;
- p) reiterate inadempienze comportanti l'applicazione di almeno due penali;
- q) applicazione di penali per un importo complessivo maggiore del 10% dell'importo netto contrattuale;
- r) sospensione o abbandono o mancata effettuazione da parte dell'Impresa di uno o più servizi oggetto del presente contratto senza preventiva autorizzazione scritta dell'Azienda;
- s) impiego ripetuto di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza del servizio di pulizia;
- t) comportamento gravemente scorretto e comunque non consono all'ambiente nel quale si svolge il servizio da parte di uno o più dipendenti dell'Impresa reiterato anche dopo contestazione scritta;
- u) revoca all'Impresa della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 per anomalie non sanabili accertate dall'Ente Certificatore;
- v) revoca all'Impresa della certificazione di qualità UNI EN ISO 14001:2004 per anomalie non sanabili accertate dall'Ente Certificatore

per le imprese che hanno ottenuto per questa titolo punteggio in sede di gara;

- w) inosservanza da parte dell'appaltatore delle prescrizioni di cui al Codice Etico approvato da Aler;
- x) sopravvenuta disponibilità di convenzioni di Centrale Acquisti Regione Lombardia o di Consip che contengano prezzi più convenienti, fatta salva la possibilità dell'aggiudicatario di uniformare i propri prezzi a quelli delle suddette centrali di committenza.
- y) violazione da parte dell'Appaltatore dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente appalto ex art. 3 della l. 136/2010.
- z) intervenuta comunicazione prefettura antimafia attestante la sussistenza di una delle cause di divieto decadenza e sospensione ex art. 84 del D.Lgs. 159/2011 s.m.i.;
- aa) emersione di tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi del D.Lgs. 159/2011 nei confronti dei soggetti che intervengono a qualsiasi titolo nel ciclo di realizzazione dell'opera;
- bb) aver commesso o l'aver agevolato la commissione di reati rilevanti ai sensi del d.lgs. 231/01;
- cc) intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per reati di usura, riciclaggio nonché per frodi nei riguardi della Stazione Appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati al servizio appaltato.
- dd) violazione da parte dell'Appaltatore di uno degli impegni previsti all'art. 2 del Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR X/1299 del 30/1/2014.

**18) Imposte e tasse:** tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'Appaltatore senza rivalsa. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del servizio, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Ai fini fiscali si dichiara che il servizio di cui al presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, formato e stipulato in modalità elettronica mediante l'utilizzo e il controllo personale degli strumenti informatici, occupa undici facciate intere e parti della dodicesima.

**19) Disposizioni finali:** per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa riferimento alle normative del Codice Civile, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ed alle norme di legge applicabili.

L'operatore economico è tenuto a rispettare i principi e le prassi operative definite nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG) di ALER, nonché ad adottare, per quanto di sua competenza, procedure aziendali e a tenere comportamenti atti a prevenire la commissione o anche soltanto la tentata commissione di tutte le fattispecie di reato previste dal D.Lgs. n. 231/2001 e s.m.i. L'inadempimento di tali obblighi darà ad ALER il diritto di sospendere l'esecuzione del contratto, nonché di recedere unilateralmente dallo stesso o di considerarlo comunque risolto, fermo restando il dovere dell'operatore economico di risarcire ogni danno conseguente al suo operato non conforme alle prescrizioni della normativa

vigente, nonché del MOG e del Codice Etico di ALER.

Il presente atto viene da me, Ufficiale Rogante, letto alle parti contraenti che, riconoscendolo conforme alla loro volontà, con me ed alla mia presenza lo sottoscrivono con firma digitale, ai sensi dell'art. 1 lettera s) del D.Lgs. n. 82/2005.

Letto, approvato e sottoscritto

ALER DI BERGAMO – LECCO – SONDRIO nella persona di Diomira  
Caterina Ida Cretti

L'APPALTATORE ..... nella persona di  
.....

L'UFFICIALE ROGANTE Mariagrazia Maffoni

Il presente atto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.