



*Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa*  
*Ufficio Gestione Bilancio e del Trattamento Economico*

**CONTRATTO DI APPALTO**

Per l'affidamento del servizio di "interventi di *piccola* manutenzione e riparazione ordinaria (minuto mantenimento) presso gli immobili del Consiglio di Stato"

TRA

il Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa con sede in Roma, Piazza Capo di Ferro n. 13, Codice Fiscale 80427570587 legalmente rappresentato in questo atto Dott. Alessandro Falco, nella sua qualità di Dirigente dell'Ufficio gestione bilancio e del trattamento economico (U.G.B.T.E), domiciliato ai fini del presente atto presso la sede del Consiglio di Stato di seguito denominato "Amministrazione"

E

la Società Iuliani Costruzioni S.r.l. Unipersonale, con sede legale in Roma, via Mazzarrà S. Andrea, P.IVA/C.F. n. 11488831006 nella persona del signor Iuliani Giulio Michelino nato a Oratino (CB) in data 27/05/1952 ( C.F.:LNIGMC52EG086F), nella sua qualità di Amministratore unico, identificato tramite carta d'identità n. AR2173734, rilasciata in data 05/06/2008 dal Comune di Roma che si allega in copia, elettivamente domiciliato, ai fini del presente atto, presso la sede legale della Società di seguito denominato "Impresa"

PREMESSO

- a) che l'Amministrazione ha deliberato di procedere al menzionato affidamento con determinazione n. 40 del 16/03/2017;
- b) che a tal fine l'Amministrazione ha indetto una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lett. b) del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio " *di interventi di piccola manutenzione e riparazione ordinaria presso gli immobili del Consiglio di Stato*" per la durata di dodici mesi;
- c) che l'impresa è risultata aggiudicataria della Procedura e, per l'effetto, lo stesso ha espressamente manifestato la volontà di impegnarsi ad effettuare le prestazioni oggetto del presente Contratto, alle condizioni, modalità, termini e requisiti di seguito stabiliti;
- d) che l'impresa dichiara che quanto risulta dal presente Contratto e dai relativi allegati - ivi compresa la lettera invito - definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da eseguire;
- e) che l'impresa ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente Contratto, ivi incluse la cauzione definitiva contratto che l'impresa ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente Contratto, ivi incluse la cauzione definitiva per un importo di Euro 14.676, 79 (quattordicimilaseicentosestantasei/79) a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali ed una polizza assicurativa per la responsabilità civile stipulata nel rispetto delle modalità e delle condizioni indicate nel capitolato Tecnico. La menzionata documentazione anche se non materialmente allegata al presente contratto, forma parte integrante e sostanziale del medesimo.

## CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### Articolo 1

#### Valore delle premesse, degli allegati, norme regolatrici e definizioni

1. Le premesse del presente Contratto, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto - ivi inclusa la lettera invito - ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
2. Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale del presente Contratto:  
- l'Allegato "A" (Capitolato Tecnico); l'Allegato "B" (Offerta Economica); Allegato "C" (Offerta Tecnica); Allegato "D" (Patto di integrità).
3. L'esecuzione del presente Contratto è regolata:
  - a) dalle clausole del presente atto e da quanto stabilito e prescritto nei suoi Allegati;
  - b) dalle norme applicabili in materia di contratti della Pubblica Amministrazione. Norme e disposizioni queste di cui l'impresa dichiara di avere esatta conoscenza e che, sebbene non siano materialmente allegate, formano parte integrante del presente Contratto;
  - c) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato e dalle disposizioni aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente alla stipula del presente atto.
4. In caso di discordanza, gli atti e documenti tutti della Procedura di cui in premessa predisposti dall'Amministrazione prevarranno sui documenti tutti prodotti dall'impresa ai fini della partecipazione e dell'aggiudicazione della medesima procedura, fatta eccezione per le eventuali condizioni migliorative offerte dall'impresa ed accettate dall'Amministrazione.
5. Le clausole del presente Contratto sono sostituite, modificate e/o abrogate automaticamente per effetto di norme imperative 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 l'impresa, quest'ultima rinuncia a promuovere azioni e ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il presente Contratto.

### Articolo 2

#### Oggetto dell'appalto

1. È oggetto del presente appalto l'esecuzione delle attività di piccola manutenzione e riparazione ordinaria (minuto mantenimento) presso gli immobili del Consiglio di Stato in Roma.  
Gli immobili oggetto del presente contratto sono Palazzo Spada, Palazzo Ossoli, Palazzo Santacroce-Aldobrandini e l'archivio di via Monti della Farnesina.
2. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per eseguire e dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente contratto, negli immobili suindicati.
3. L'Impresa deve garantire l'esecuzione delle prestazioni utilizzando almeno due addetti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 7,00 alle ore 12,00 e dalle ore 13,00 alle ore 16,00, per un totale di n. 8 ore lavorative giornaliere ad unità e secondo le esigenze e le direttive impartite dall'Amministrazione al Responsabile dell'impresa. L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare a suo insindacabile giudizio gli orari di svolgimento del servizio.
4. L'Impresa deve, in ogni caso, garantire, la reperibilità di personale e l'esecuzione di interventi nei casi di urgenza, anche al di fuori dei predetti giorni ed orari.

### Articolo 3

#### Durata dell'appalto

1. Il presente ha la durata di un anno a far data dal 1° ottobre 2017.
2. L'Amministrazione si riserva di prorogare la durata del presente contratto ai sensi dell'art. 106, comma 11, d.lgs. 50/2016.

## **Articolo 4**

### **Modalità di esecuzione del servizio**

1. Il servizio che forma oggetto dell'appalto, a titolo meramente esemplificativo e salvo più precise indicazioni che potranno essere impartite dall'Amministrazione, riguarda:

#### a) - Opere edili in genere

- opere di piccolo restauro degli arredi in legno,
- sostituzione di componenti degradate in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro e plexiglass;
- sostituzione lattonomie ammalorate;
- sostituzione manti impermeabili ed opere complementari;
- sostituzione pavimenti e rivestimenti ammalorati;
- sostituzione generica di piccola ferramenta (serrature, cerniere, maniglie, ecc.);
- rifacimento localizzato di manti di copertura in tegola, metalliche ed ordite;
- pitturazioni e verniciature localizzate interne ed esterne;
- pulizie di coperture e sistemi di convogliamento acque, pozzetti e intercapedini;
- interventi edili limitati per redistribuzione spazi interni;
- interventi urgenti di ristrutturazione infissi esterni e interni;
- interventi finalizzati alla risoluzione delle problematiche dovute all'umidità delle murature;
- interventi occasionali di apertura e chiusura "tracce" su muratura di qualsiasi genere per posa e verifica di impianti;
- riparazione/sostituzione di gradini, sottogradini, soglie, stangoni e lavorazioni in pietra in genere;
- risanamento localizzato ambientale interno;
- interventi urgenti di spurgo per intasamento impianto fognante;
- rifacimento localizzato di servizi igienici.

#### b) - Opere accessorie e diverse

Asporto e conferimento in discariche autorizzate di rifiuti ordinari e speciali.

2. Sono in ogni caso comprese nel presente appalto tutte le opere necessarie alla conservazione dei beni ed al buon funzionamento degli immobili oggetto del contratto.

## **Articolo 5**

### **Obblighi dell'Impresa**

1. L'Impresa deve compiere tutte le attività necessarie affinché le opere richieste dall'Amministrazione siano ultimate in ogni loro parte a regola d'arte, impiegando materiali nuovi e di idonee caratteristiche.
2. Nell'esecuzione degli interventi l'Impresa deve garantire la pulizia continua, soprattutto delle aree ad attività comune (ingresso, scale, ecc.), limitando la produzione di polvere, detriti e rumore e salvaguardando gli arredi e i documenti nonché le aree di lavoro occupate da altri lavoratori con teli di plastica e con quanto necessario ad evitare disturbi e fastidi.
3. Al termine degli interventi, l'Impresa è obbligata a lasciare i locali, puliti, ordinati e sgombri da eventuali materiali di risulta.

## **Articolo 6**

### **Modalità di intervento**

1. L'Amministrazione nomina un Supervisore ed un Direttore dell'esecuzione del contratto che provvedono ad individuare e definire gli interventi di manutenzione e riparazione necessari, comunicandoli al Responsabile dell'impresa al quale possono essere fornite direttive anche per iscritto nonché, ove strettamente necessario per meglio definire l'oggetto della lavorazione, disegni con tutti i particolari dell'intervento.
2. Al Supervisore ed al Direttore dell'esecuzione del contratto è riservata anche l'individuazione e la richiesta, con le modalità suindicate, degli eventuali interventi urgenti.

3. Ogni intervento dell'Impresa deve essere descritto in un verbale controfirmato dal Direttore dell'esecuzione del contratto.
4. L'Amministrazione provvede alla conservazione dei verbali in ordine cronologico.

## **Articolo 7**

### **Elenco dei materiali forniti dall'Impresa**

1. A titolo indicativo e non esaustivo, sono a carico dell'Impresa per l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 4 del contratto i seguenti materiali di consumo:
  - stucchi;
  - mastici e collanti;
  - sigillanti;
  - bullonerie;
  - cerniere;
  - sottofondi;
  - intonaci;
  - malte, leganti e inerti;
  - additivi per calcestruzzo;
  - fondi isolanti e fissativi;
  - tinte a tempera, idropitture, vernici, pitture minerali;
  - smalti;
  - diluenti e solventi.
2. L'Amministrazione può richiedere l'utilizzo di materiale di consumo con specifiche caratteristiche tecniche. In tal caso l'eventuale costo aggiuntivo resta a carico dell'Amministrazione.
3. I materiali necessari per l'esecuzione dei lavori, che non rientrano fra quelli di consumo di cui al precedente comma 1, sono forniti dall'Impresa con oneri a carico dell'Amministrazione.
4. Si applica il listino "prezzi informativi dell'offerta" edito da DEI in vigore alla data di esecuzione dei lavori con una riduzione non inferiore al 15%, o i prezzi ricavati per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi, approvate dall'Amministrazione.
5. L'Impresa deve sempre utilizzare materiali con caratteristiche idonee e di alto livello qualitativo.

## **Articolo 8**

### **Mezzi provvisionali**

1. Ai fini dell'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento, l'Impresa deve garantire la disponibilità di idonei attrezzi e mezzi provvisionali, e in particolare, a titolo esemplificativo:
  - le scale e i ponti formati da semplici cavalletti con sovrapposti assi e trabattelli mobili per l'esecuzione delle opere fino all'altezza di mt. 6;
  - gli indumenti di cui devono essere muniti gli operai per l'esecuzione dei lavori nel caso di condizioni meteo avverse;
  - le maschere protettive eventualmente occorrenti;
  - le carriole ed i carretti a mano d'ogni genere, nonché i percorsi formati con tavolati;
  - gli impianti provvisori di energia elettrica e di luce quando occorrenti per l'esecuzione dei lavori;
  - scalpelli, picconi, martelli ed ogni altro attrezzo in perfetta efficienza;
  - recinzioni e steccati;
  - cartellonistica di sicurezza;
  - teloni impermeabili.
2. Restano a carico dell'Amministrazione gli oneri per il nolo o l'affitto dei mezzi provvisionali sotto elencati:
  - paranchi ed argani di qualunque portata;
  - cestelli a ruote di qualunque altezza;
  - ponti di servizio in legno e tubolari in ferro occorrenti per l'esecuzione di opere ad altezza superiore a mt. 6;
  - piattaforme aeree con operatore.

3. Il compenso per la fornitura e l'eventuale costruzione degli elencati mezzi d'opera comprende, oltre che l'affitto o il nolo, anche il montaggio e lo smontaggio, il trasporto ed ogni altro onere relativo sia all'approntamento dei mezzi provvisori, sia alla manutenzione in perfetta efficienza dei mezzi stessi.
4. Per l'affitto o il nolo dei mezzi provvisori a carico dell'Amministrazione, come per qualsiasi acquisto di materiali e componenti non forniti dall'Impresa, sono applicati i prezzi indicati nel listino "prezzi informativi dell'offerta" edito da DEI in vigore alla data di esecuzione dei lavori con una riduzione non inferiore al 15%, o i prezzi ricavati per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi, approvate dall'Amministrazione.
5. L'Impresa deve assicurare la disponibilità anche di un automezzo da adibire al trasporto di materiale.

## **Articolo 9**

### **Rispetto delle norme sulla sicurezza sul lavoro**

1. L'Impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, che detta disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, predisponendo idonee misure di protezione e dotando il personale dei mezzi di protezione individuale per garantire la massima sicurezza sui luoghi di lavoro.
2. L'Amministrazione provvede ad individuare un proprio incaricato per gli adempimenti di cui all'art. 26 del d.lgs. n. 81/2008, così come sostituito dall'art. 32, comma 1, lett. a), d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

## **Articolo 10**

### **Regolamentazione del servizio e controlli**

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà, di effettuare, tramite il Direttore dell'esecuzione e/o il Supervisore, controlli intesi ad accertare il rispetto del contratto e di tutte le disposizioni emanate nel corso del contratto, e di accettare i materiali e le apparecchiature fornite dall'Impresa.
2. In particolare l'Amministrazione provvede a:
  - seguire l'esecuzione dei lavori verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali, nonché delle direttive tecniche impartite all'Impresa;
  - controllare ed attestare la corrispondenza delle persone impiegate nei lavori con i nominativi indicati in sede di stipula del contratto, lo stato di avanzamento dei lavori e la loro esecuzione secondo le regole;
  - evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.
3. I predetti controlli non liberano l'Impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal contratto.
4. L'Impresa non può invocare, come causa di interferenza nel compimento dei lavori, qualsivoglia intervento dell'Amministrazione.

## **Articolo 11**

### **Responsabilità dell'Impresa**

1. L'Impresa esegue le attività oggetto dell'appalto assumendo ogni responsabilità nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi.
2. L'Impresa è obbligata ad adottare, nell'esecuzione delle attività, ogni accorgimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e di terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti e a beni pubblici o privati.
3. L'Impresa individua un proprio Responsabile per i rapporti con l'Amministrazione ed un sostituto che interviene nel caso di impedimento del primo.
4. Il Responsabile dell'impresa riceve dal Supervisore e dal Direttore dell'esecuzione direttive sulle attività da eseguire e concorda con questi le modalità per rendere l'esecuzione degli interventi compatibile con le esigenze dell'Amministrazione.
5. Il Responsabile dell'impresa descrive in apposito verbale, denominato "Rapporto di intervento tecnico" e controfirmato dal Direttore dell'esecuzione del contratto, le prestazioni eseguite secondo quanto definito nel Capitolato e nel presente contratto.

## **Articolo 12**

### **Personale alle dipendenze dell'Impresa**

1. L'Impresa è obbligata ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione ed esecuzione del lavoro.
2. Il personale addetto ai lavori deve indossare nell'espletamento dei lavori idonea tuta di lavoro.
3. Le maestranze impegnate devono essere identificate con apposito cartellino e devono essere munite di un documento di identificazione.
4. L'eventuale assenza di tali documenti è notificata a cura del Direttore dell'esecuzione all'Impresa che deve regolarizzare tale carenza entro il giorno successivo. Se entro tale termine i documenti non sono presentati, il Direttore dell'esecuzione applica una penale pari a € 50,00 per ogni addetto che ne risulti sprovvisto, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti ai sensi degli artt. 21 e 22.

## **Articolo 13**

### **Osservanza di norme**

1. L'Impresa è tenuta all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.
2. L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), e delle norme del Codice Civile e del presente contratto, nonché di tutte le norme che abbiano attinenza con l'appalto in oggetto.

## **Articolo 14**

### **Oneri a carico dell'Impresa**

1. L'Impresa si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative o regolamentari vigenti in materia di lavoro e di previdenza, assumendone a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare l'Impresa si impegna ad applicare al personale occupato per l'espletamento del servizio oggetto dell'appalto condizioni normative, retributive e previdenziali non inferiori a quelle previste dal C.C.N.L. di categoria.
2. Tutto il personale addetto al servizio deve essere regolarmente assicurato, anche per gli infortuni sul lavoro, a norma delle vigenti leggi ed a cura e spese dell'Impresa, la quale assume, a tal proposito, ogni e qualsiasi responsabilità di ordine civile, penale ed amministrativo.
3. L'Amministrazione resta estranea ad ogni rapporto giuridico instaurato tra l'Impresa ed il personale utilizzato per le attività oggetto dell'appalto. Pertanto, in nessun caso il predetto personale potrà avanzare diritti inerenti la prestazione del proprio lavoro presso l'Amministrazione.
4. In caso di inadempienza contributiva da parte dell'impresa nei riguardi del personale dipendente, si applica il disposto dell'art. 30, comma 5, del d.lgs. 50/2016.

## **Articolo 15**

### **Responsabilità dell'Impresa e polizza assicurativa**

1. L'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dell'Impresa durante l'esecuzione dei lavori, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compreso e compensato nel corrispettivo del contratto.
2. L'Impresa è responsabile di ogni danno che possa derivare all'Amministrazione ed a terzi per fatti od attività connessi con l'esecuzione delle attività oggetto del contratto.
3. Qualora per cause dovute all'Impresa derivino danni a persone e/o a cose, la medesima impresa è tenuta al risarcimento dei danni. Analogamente, ove derivino danni all'attività dell'Amministrazione, l'Impresa è tenuta al loro risarcimento.
4. La responsabilità per danni di qualsiasi natura riguardanti le persone e le cose in genere, derivanti dalle prestazioni contrattuali o alle medesime ricollegabili, s'intende assunta dall'Impresa che ne risponde in via esclusiva, esonerandone già in via preventiva ed espressamente l'Amministrazione. A tale riguardo l'Impresa presenta, in allegato, idonea polizza di assicurazione stipulata con la Groupama Assicurazioni, che copre ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a cose o persone (del

Consiglio di Stato e/o terzi a qualsiasi titolo presenti), con un massimale unico non inferiore ad euro 1.500.000,00 (unmilione CINQUECENTOMILA/00) per sinistro, per persona e per animali o cose, con validità dalla data del contratto e per tutta la durata dello stesso.

5. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere, durante l'esecuzione del contratto, la copertura assicurativa di ulteriori rischi non compresi nella polizza.

## **Articolo 16**

### **Corrispettivo, fatturazione e modalità di pagamento**

1. L'Amministrazione corrisponde bimestralmente l'importo dei servizi eseguiti, e comunque non oltre un sesto dell'importo offerto dall'Impresa.  
In aggiunta al canone mensile l'Amministrazione corrisponde all'Impresa anche gli eventuali costi sostenuti per:
  - l'acquisto dei materiali necessari all'esecuzione dei lavori che non sono a carico dell'Impresa, ai sensi dell'articolo 7 comma 2 del contratto;
  - l'uso delle attrezzature di cui all'art. 8, commi 2 e 3 del contratto.
2. Il corrispettivo per le attività svolte dall'Impresa in virtù del presente contratto è pari ad euro 152.892,00 (centocinquanta due mila ottocento novantadue/00), di cui euro 6.124,64 (seimilacentotrentaquattro/64) a titolo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A., come da offerta economica presentata nell'ambito della procedura di gara. Nel prezzo per la completa esecuzione delle prestazioni contrattuali si intendono compresi tutti indistintamente gli oneri ed i compensi riferentisi alla completa e perfetta esecuzione delle attività, compreso anche quanto non specificato nel presente contratto per la migliore riuscita delle prestazioni, nonché gli oneri attinenti.
3. Il rilascio della fattura in formato elettronico potrà avvenire con cadenza bimestrale - a partire dalla data di inizio del servizio - previo nulla osta alla fatturazione da parte dell'Amministrazione che sarà dato a seguito del rilascio del certificato di regolare esecuzione, da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.
4. Ciascuna fattura dovrà contenere espresso riferimento al contratto, al CIG: 7013481B9A nonché al Codice Fiscale della Società ed al Codice IPA: G105F5. Le fatture non in regola con le norme fiscali vigenti o emesse in contrasto con le previsioni del presente atto, non saranno ritenute valide e, pertanto, saranno rifiutate.
5. Il pagamento sarà eseguito entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della fattura, mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, appositamente indicato dalla Società ai sensi della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e s. m. i..
6. Sull'importo netto di ogni fattura sarà operata una ritenuta dello 0,50%, che verrà svincolata secondo le modalità e nei tempi previsti dall'art. 30, comma 5 bis, d.lgs. 50/2016.
7. La fattura non verrà mandata in pagamento qualora l'impresa aggiudicataria risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali obbligatori e con il pagamento delle retribuzioni del personale. In tale caso, previ gli opportuni accertamenti, l'Amministrazione sospende il pagamento del corrispettivo ed assegna all'Impresa il termine massimo di 20 (venti) giorni entro il quale regolarizzare la sua posizione.
8. Resta espressamente inteso che in nessun caso, ivi compresi i ritardi nel pagamento dei corrispettivi dovuti, possono essere sospese le attività previste nel presente Capitolato.
9. L'impresa aggiudicataria è tenuta ad assolvere agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al contratto. La violazione dei richiamati obblighi costituisce causa di risoluzione del contratto.

## **Articolo 17**

### **Difetti nell'esecuzione delle prestazioni**

1. L'Amministrazione se accerta l'esistenza di difetti o inidoneità di una qualunque parte delle prestazioni eseguite oppure rileva inadempienze rispetto agli obblighi assunti, può richiedere all'Impresa di porre rimedio a quanto rilevato, fissando all'uopo un termine per l'esecuzione.

2. L'Impresa non ha diritto al riconoscimento di compensi addizionali per tali interventi, qualora le inidoneità riscontrate risultassero a lei addebitabili.

### **Articolo 18**

#### **Sospensione delle prestazioni contrattuali**

1. L'Impresa non può unilateralmente sospendere l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con l'Amministrazione.
2. La violazione della disposizione di cui al comma 1 costituisce inadempimento contrattuale idoneo a determinare la risoluzione del contratto. In tal caso l'Amministrazione procede all'incameramento della cauzione definitiva, riservandosi la facoltà di procedere nei confronti dell'Impresa per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.

### **Articolo 19**

#### **Divieto di cessione**

1. Non è consentito all'Impresa cedere, anche parzialmente il contratto, pena la risoluzione dello stesso, con incameramento della cauzione definitiva e l'eventuale risarcimento del danno. E' facoltà dell'Amministrazione commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell'Impresa.
2. E' fatto, altresì, divieto all'Impresa di cedere a terzi il credito derivante dal contratto e, comunque, di attribuire a terzi in qualsiasi forma, sia diretta che indiretta, anche tramite procura all'incasso, la legittimazione ad agire e/o ricevere i pagamenti dovuti dall'Amministrazione in virtù del contratto medesimo.

### **Articolo 20**

#### **Subappalto**

1. L'eventuale subappalto non può superare la quota del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo del contratto. L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione committente, subordinata all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e del DURC del subappaltatore ed all'esito positivo della verifica dei requisiti, alle seguenti condizioni:
  - a) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i servizi o le parti di servizi che intende subappaltare, l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto è vietato e non può essere autorizzato;
  - b) che l'appaltatore dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80;
  - c) che l'appaltatore provveda al deposito, presso l'amministrazione committente del contratto di subappalto, almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione del servizio.
2. L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'amministrazione committente per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di servizi subappaltati.
3. Il direttore del contratto e il R.U.P., provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per l'amministrazione committente, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

## **Articolo 21**

### **Danni, inadempienze e penalità**

1. Eventuali danni per l'Amministrazione dovuti ad incuria, negligenza, errori nella conduzione degli interventi di manutenzione, sono a totale carico dell'Impresa.
2. I danni sono stimati dall'Amministrazione e possono essere da questa trattenuti sui pagamenti da effettuare.
3. L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di controllo sulle modalità di esecuzione degli interventi tecnici, e sulla scrupolosa osservanza degli altri doveri contrattuali.
4. All'Impresa possono essere comminate, le seguenti penali:
  - 1) per ogni inadempimento contestato per la violazione degli obblighi contrattuali, una penale variabile da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00;
  - 2) per la mancata ultimazione, senza giustificato motivo, degli interventi entro il termine fissato, una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.
5. L'applicazione delle penali deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, avverso la quale l'Impresa ha la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre otto giorni.
6. Nel caso di mancata presentazione o di mancato accoglimento delle giustificazioni l'Amministrazione procede all'applicazione delle indicate penali, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, ai sensi dell'art. 23.

## **Articolo 22**

### **Risoluzione del contratto**

1. Il contratto può essere immediatamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c. mediante semplice comunicazione scritta al verificarsi di una qualunque delle ipotesi di seguito elencate:
  - inosservanza degli obblighi indicati nell'art. 15 del presente contratto;
  - gravi e reiterate inadempienze e inottemperanze a quanto riportato nel presente contratto;
  - inadempimenti gravi ripetuti nel corso dell'esecuzione del contratto;
  - violazione del divieto di cessione e subappalto di cui al precedente art. 20;
  - perdita di uno dei requisiti richiesti dal d.lgs. n. 50/2016 o accertamento, in corso di esecuzione del contratto, del mancato possesso di tali requisiti;
  - cessazione dell'attività dell'Impresa ovvero assoggettamento della stesso a concordato preventivo, a fallimento, a sequestro o pignoramento, o altra procedura comportante la prosecuzione dell'attività sotto la direzione di un curatore, un fiduciario o un commissario che agisce per conto dei suoi creditori, ovvero di liquidazione;
  - mancata reintegrazione della cauzione definitiva, eventualmente escussa, entro il termine di 15 (quindici) giorni consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta dell'Amministrazione;
  - allorché si manifesti qualunque altra forma di incapacità giuridica che ostacoli l'esecuzione del contratto di appalto;
  - qualora gli eventuali accertamenti antimafia presso l'U.T.G.- Prefettura competente risultassero positivi;
  - in tutti gli altri casi previsti dal contratto e dalla normativa vigente.
2. In caso di risoluzione, l'Impresa non può avanzare pretese di sorta e conserva solo il diritto alla contabilizzazione e al pagamento delle attività effettuate, dopo aver provveduto a compensare l'Amministrazione per eventuali danni diretti o indiretti derivanti dalla sua condotta durante l'esecuzione del contratto. La relativa liquidazione avviene dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione della prestazione.

## **Articolo 23**

### **Recesso unilaterale dal contratto**

1. L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere dal contratto nelle seguenti ipotesi:
  - a) l'Amministrazione può, in qualunque momento, recedere dal contratto per giusta causa, qualora intervengano trasformazioni di natura tecnico – organizzative rilevanti ai fini ed agli scopi dei servizi oggetto del presente contratto, nonché per motivi di interesse pubblico, che saranno

specificatamente motivati nel provvedimento di recesso del contratto, dandone semplice preavviso all'impresa, almeno 30 gg prima, mediante comunicazione scritta inviata tramite PEC;

- b) l'Amministrazione si riserva altresì il diritto di recedere dal contratto, in qualsiasi tempo, ai sensi dell'art. 1, comma 13 del d.l. 6 luglio 2012 n. 95, qualora i parametri delle convenzioni stipulate da CONSIP, successivamente all'aggiudicazione della gara, siano migliorativi rispetto a quelli del Contratto stipulato con l'Impresa aggiudicataria e la stessa non acconsenta ad una modifica.
  - c) qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato, o il direttore generale o altro responsabile della società siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la PA, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio ovvero siano assoggettate alle misure previste dalla normativa antimafia, l'Amministrazione ha diritto di recedere dal presente contratto, in qualsiasi momento e qualsiasi sia lo stato di esecuzione, senza obbligo di preavviso.
2. In tutti i casi di recesso, il contraente dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, a far data dalla data di efficacia del recesso, assicurandosi che tale cessazione non comporti alcun danno all'Amministrazione. La società ha diritto al pagamento delle prestazioni correttamente effettuate in base al contratto fino al momento della comunicazione del recesso. La società rinuncia, in tutti i casi di recesso, ora per allora ad ogni ulteriore compenso o rimborso, in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 c.c.

#### **Articolo 24**

##### **Obblighi di riservatezza**

1. L'Impresa è obbligata a mantenere e a far mantenere riservati i dati e le informazioni relative alla disarticolazione interna degli immobili sede del Consiglio di Stato, di cui dovesse avere conoscenza nell'esecuzione delle attività oggetto del presente appalto, a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo.
2. Gli obblighi di riservatezza di cui al comma 1 permangono anche dopo l'ultimazione delle attività.
3. La violazione del comma 1 comporta la risoluzione immediata del contratto da parte dell'Amministrazione, con incameramento della cauzione definitiva, fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento dei danni subiti.
4. L'Impresa è responsabile nei confronti dell'Amministrazione per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, dei prescritti obblighi di riservatezza.
5. Resta fermo il rispetto delle norme vigenti in materia trattamento dei dati sensibili.

#### **Articolo 25**

##### **Clausola sociale**

1. L'Impresa ha l'obbligo di assorbire ed utilizzare nell'espletamento del servizio, prioritariamente i lavoratori già adibiti dal precedente aggiudicatario, qualora disponibili.
2. Al suddetto personale l'Impresa garantisce le medesime condizioni economiche e contrattuali in atto al momento della stipula, compresi gli scatti di anzianità già maturati, come previsto dall'art. 6 del capitolato.

#### **Articolo 26**

##### **Cauzione definitiva**

1. L'Impresa, ai sensi dell'art. 103 del d.lgs. n. 50/2016, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente contratto, ha costituito la cauzione definitiva dell'importo di euro 14.676,79 (quattordicimilaseicentosestantasei/79).
2. Copia del documento comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva è allegata al presente contratto.

## **Articolo 27**

### **Stipula del contratto e relative spese**

1. Tutte le spese e le tasse inerenti la stipula, ivi comprese le spese di registrazione, sono a carico dell'Impresa.
2. L'imposta di bollo è assolta in modo virtuale.

## **Articolo 28**

### **Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente regolato dal presente Capitolato, si fa rinvio alle disposizioni del codice civile, a quelle del d.lgs. 9 aprile 2008, n.81, e del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, e in quanto applicabili, a tutte le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.

## **Articolo 29**

### **Foro competente**

1. Per ogni controversia non definibile in via amministrativa che dovesse insorgere tra il Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa e l'Impresa, relativamente all'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, è competente il Foro di Roma.

per l'Amministrazione

L'Impresa

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del C.C., l'Impresa dichiara di approvare ed espressamente accetta le condizioni contenute nei presenti articoli di cui al contratto di appalto sottoscritto:

**Art. 3** – Durata dell'appalto;

**Art. 14** - Oneri a carico dell'Impresa;

**Art. 18** – Sospensione delle prestazioni contrattuali;

**Art. 19** – Divieto di cessione;

**Art. 21** – Danni, inadempienze e penalità;

**Art. 22** – Risoluzione del contratto;

**Art. 23** – Recesso unilaterale del contratto;

**Art. 25** – Clausola sociale.

Roma,

L'Impresa