

Schema tipo

**Contratto di appalto**

(Allegato D)

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE, COMPENSIVO DEL SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE, MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI, OVE PREVISTO, E DELLA FORNITURA DI MATERIALI DI CONSUMO, PRESSO I MUSEI APPARTENENTI AL SISTEMA DEI MUSEI DI ROMA CAPITALE E PRESSO ALTRI SITI E SPAZI CULTURALI GESTITI DA ZÈTEMA**

**CIG B302A934A7**

Roma, .....

Prot. ....

**SCHEMA DI CONTRATTO**

**PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE, COMPRENSIVO DEL SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE, MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI, OVE PREVISTO, E DELLA FORNITURA DI MATERIALI DI CONSUMO, PRESSO I MUSEI APPARTENENTI AL SISTEMA DEI MUSEI DI ROMA CAPITALE E PRESSO ALTRI SITI E SPAZI CULTURALI GESTITI DA ZÈTEMA – CIG B302A934A7.**

TRA

**ZÈTEMA PROGETTO CULTURA Srl** (P.I. 05625051007), con sede in Roma, Via Attilio Benigni n. 59, 00156, nella persona dell’Amministratore Unico Remo Tagliacozzo, di seguito per brevità *“Zètema”* o *“Società appaltante”*;

E

..... (C.F. .... e P.I. ....) con sede legale in  
....., via ....., n. ..., ....., nella persona di  
..... (C.F. ....), di seguito anche  
*“Contraente”* o *“Appaltatore”*;

**Premesso che:**

- in data ..... Zètema ha avviato, mediante spedizione del bando alla Gazzetta ufficiale dell’Unione europea, per il tramite della Banca dati nazionale dei contratti pubblici, una procedura aperta per l’affidamento del servizio di pulizia e sanificazione, comprensivo del servizio di derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, ove previsto, e della fornitura di materiali di consumo, presso i musei appartenenti al Sistema Musei di Roma Capitale e presso altri siti e spazi culturali gestiti da Zètema;
- ..... è risultata aggiudicataria della suddetta procedura di gara, avendo presentato l’offerta economicamente più vantaggiosa;
- verificato il possesso dei requisiti in capo all’offerente, Zètema, ai sensi dell’art. 90 del Codice, in data ..... ha comunicato l’aggiudicazione in favore di .....  
(Comunicazione Prot. .... );

- [eventuale in caso di RTI costituendo] in data ....., ai sensi dell'art. 68 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., si è costituito formalmente il suddetto Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra ..... (mandataria al ...%) e ..... (mandante al ...%);
- ..... ha trasmesso a Zètema la documentazione richiesta ai fini della stipula del contratto, ivi compresa la garanzia definitiva ..... ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 e la polizza assicurativa n. ...., stipulata con .....

Tutto quanto sopra premesso e facente parte integrante delle disposizioni contrattuali, con il presente contratto

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1 - Oggetto dell'appalto

Zètema affida a ....., come sopra individuata, che accetta, il servizio di pulizia e sanificazione, a ridotto impatto ambientale, comprensivo del servizio di derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, ove previsto, e della fornitura di materiali di consumo, presso i musei appartenenti al Sistema dei Musei Civici di Roma Capitale e presso altri siti e spazi culturali gestiti da Zètema, così come meglio descritto, ai sensi dell'art. 79 ed Allegato II.5. del D.Lgs. 36/2023, nel Capitolato [Allegato A] e nelle Schede strutture [Allegato B], che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

[Eventuale, nel caso di affidamento del servizio in uno o più siti aggiuntivi di cui all'art. 8 del Capitolato] Il presente appalto include, altresì, il servizio di pulizie ordinarie e periodiche da svolgersi presso ....., come meglio descritto nella relativa Scheda struttura [Allegato C].

Il servizio di pulizia deve prevedere gli interventi giornalieri e periodici di cui all'art. 4 del Capitolato e alle Schede struttura allegate, restando a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi all'acquisizione delle attrezzature, dei mezzi, delle strumentazioni e dei materiali di consumo necessari per l'espletamento del servizio medesimo, nonché l'acquisto e il rifornimento dei prodotti di consumo dei servizi igienici.

L'appalto prevede, altresì, l'eventuale servizio aggiuntivo di pulizia, diurno o notturno, a richiesta di Zètema, entro il limite dell'importo massimo di spesa previsto ed indicato al successivo art. 6.

L'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente ed inderogabilmente, salvo migliorie offerte in sede di gara e salvo diverse esigenze future della Società appaltante, le modalità, le frequenze stabilite, il monte ore minimo previsto, gli orari di intervento, la tipologia di prestazioni richieste, ivi incluse le attività quali la sanificazione, derattizzazione, la pulizia dei vetri e tutte le altre specifiche prestazioni puntualmente indicate nel Capitolato e relativi allegati.

### **Art. 2 - Durata dell'appalto**

Il presente appalto ha efficacia a decorrere dal ..... e terminerà il 31 dicembre 2025, fatta salva la facoltà di Zètema, previa comunicazione da inviare all'Appaltatore prima della scadenza del termine pattuito, di prorogare il servizio agli stessi patti e condizioni fino a un massimo di ulteriori 12 mesi.

Alla scadenza del contratto o in caso di mancata proroga dello stesso, l'Appaltatore si impegna ad accettare un'eventuale richiesta di proroga tecnica del contratto, ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per una durata stimata massima di ulteriori 6 mesi. L'eventuale proroga tecnica avverrà alle stesse condizioni offerte in sede di gara per la Stazione appaltante.

### **Art. 3 - Documentazione contrattuale**

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del presente appalto integralmente e a perfetta regola d'arte, con massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, nel rispetto dei tempi e delle modalità previsti nel presente Contratto, nel Capitolato e nelle relative Schede tecniche allegate, ovvero nei singoli ordinativi nel caso di attività straordinarie, nonché secondo quanto previsto, se migliorativo per Zètema, nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Fermo restando quanto sopra, si richiamano espressamente e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto i documenti di seguito indicati:

- Capitolato Speciale d'appalto - Allegato A;
- Schede tecniche descrittive (specifiche per sito) - Allegato B;
- *[Eventuale, nel caso di affidamento del servizio in uno o più siti aggiuntivi di cui all'art. 8 del Capitolato]* Schede tecniche siti aggiuntivi - Allegato C;
- Offerta tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;

- Offerta economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;
- DUVRI.

L'Appaltatore si impegna ad assicurare la completa e corretta esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, nel rigoroso rispetto di tutto quanto previsto negli atti di gara e nei relativi allegati, come sopra indicati, nonché nell'offerta dallo stesso presentata.

#### **Art. 4 – Luoghi di esecuzione ed impegno orario minimo**

I servizi di pulizia ordinaria e periodica oggetto del presente appalto dovranno essere espletati nei musei e negli altri siti indicati nell'art. 3 del Capitolato.

*[Eventuale, nel caso di affidamento del servizio in uno o più siti aggiuntivi di cui all'art. 8 del Capitolato]* Il servizio dovrà essere espletato, altresì, presso ....., come previsto all'art. 7 del Capitolato.

L'impegno orario minimo inderogabile per eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto nei siti sopra indicati, per il periodo di durata dello stesso, a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto fino al 31 dicembre 2025, è pari a complessive ..... ore.

*[Eventuale]* Le ore offerte in aggiunta dall'Appaltatore in sede di gara, pari a n. .... ore, saranno utilizzate secondo le necessità di Zètema, per incrementare l'organizzazione del servizio di pulizie ordinario, ivi comprese le attività periodiche, ovvero per l'esecuzione di attività straordinarie, previo accordo con la Società appaltante.

In caso di mancato rispetto del numero delle ore (monte ore) sopra indicato *[Eventuale: e di quelle aggiuntive offerte in sede di gara]*, non dipendente dalla Società appaltante, da forza maggiore o caso fortuito, l'Appaltatore dovrà provvedere a recuperare le ore di servizio non effettuate nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fornite, per iscritto, da Zètema, ferma restando l'applicazione delle penali di cui all'art. 24 del Capitolato.

#### **Art. 5 - Modalità di esecuzione del servizio di pulizia**

Il servizio di pulizia ordinaria e periodica dovrà essere realizzato a perfetta regola d'arte, con l'uso di materiali e mezzi idonei, secondo le frequenze minime, il monte ore e le modalità compiutamente indicati nell'art. 4 del Capitolato e nelle Schede strutture allegate, nonché nel rispetto delle disposizioni di cui al d.m. 29 gennaio 2021, recante "criteri ambientali minimi per

l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" e di quanto offerto in sede di gara e previsto nel presente Contratto.

Nello svolgimento delle attività affidate, l'Appaltatore dovrà attenersi al rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti e/o sopravvenute nel corso dello svolgimento del servizio.

L'Appaltatore si obbliga a provvedere al servizio senza interruzione per qualsiasi circostanza.

Fermo restando quanto sopra, il servizio potrà essere sospeso temporaneamente, ove richiesto dalla Società appaltante, nei periodi in cui i Musei e in generale i siti oggetto di gara rimarranno chiusi in conseguenza di lavori o altre necessità. In tali casi il corrispettivo pattuito sarà proporzionalmente ridotto, secondo quanto disposto nell'art. 18 (Variazioni quantitative) del Capitolato. In alternativa, nelle suddette ipotesi, le ore di servizio non erogate potranno compensare ulteriori interventi straordinari che si rendessero necessari, secondo le indicazioni del Direttore dell'esecuzione del contratto, senza alcun aggravio economico per la Società appaltante.

#### **Art. 6 - Servizio di pulizie straordinarie**

Zètema, come previsto nell'art. 6 del Capitolato, si riserva di chiedere all'Appaltatore, in qualunque giorno dell'anno, sia feriale che festivo, l'esecuzione di un servizio aggiuntivo di pulizie straordinarie, diurno o notturno, anche in luoghi diversi da quelli oggetto del presente appalto, applicando una tariffa oraria pari ad Euro ..... oltre IVA, calcolata sulla base del costo medio orario desumibile dall'offerta economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Il corrispettivo dovuto per le pulizie straordinarie sarà fatturato dall'Appaltatore con cadenza mensile, al termine di ogni mese in cui il servizio sarà eventualmente richiesto.

Il servizio di pulizie straordinario dovrà essere svolto a richiesta di Zètema, secondo il proprio fabbisogno, durante tutto il periodo di vigenza del presente contratto, incluso l'eventuale periodo di proroga, fino a concorrenza dell'importo massimo di spesa di Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00) al netto d'IVA.

L'importo massimo di spesa sopra indicato non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, ma quantifica un fabbisogno presunto di gara. L'Appaltatore, pertanto, prende atto ed accetta che l'importo massimo di spesa indicato è frutto di una stima basata sulla potenziale esigenza di ore di servizio di pulizie straordinarie nel periodo di durata contrattuale e, pertanto, potrebbe non essere interamente speso, in quanto le esigenze di Zètema non sono prevedibili,

né programmabili. In considerazione di quanto sopra, il mancato raggiungimento di tale importo massimo non potrà far sorgere alcuna pretesa in capo all'Appaltatore, il quale non potrà richiedere a Zètema alcun compenso, nemmeno a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Le richieste di esecuzione dei servizi saranno inviate da Zètema al Responsabile dell'appalto nominato dall'Appaltatore, a mezzo mail o PEC almeno 24 ore prima del servizio richiesto.

Nella richiesta di espletamento del servizio, Zètema indicherà la data e l'orario di effettuazione del servizio, il luogo di esecuzione e il numero di ore e delle unità richieste e, ove lo ritenga necessario, fornirà un cronoprogramma operativo.

Zètema, successivamente alla richiesta di esecuzione, potrà comunque richiedere all'Appaltatore variazioni nelle modalità esecutive richieste, anche con riferimento a giorni, orari di espletamento, numero di operatori da impiegare, ecc.

#### **Art. 7 - Responsabile dell'appalto**

La responsabilità dei servizi affidati è onere dell'Appaltatore, che a tal fine ha designato ..... con funzione di Responsabile dell'Appalto (recapiti: .....), come indicato nell'art. 8 del Capitolato.

In caso di assenza del Responsabile dell'Appalto è stato designato, quale sostituto di quest'ultimo, ..... (recapiti: .....).

Il Responsabile dell'Appalto avrà il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato tutto quanto richiesto nel presente appalto.

Il Responsabile dell'Appalto dovrà fare riferimento al Direttore dell'esecuzione, individuato da Zètema nella persona di ....., per ogni aspetto inerente lo svolgimento del servizio.

Il Responsabile dell'Appalto, ovvero il suo sostituto, dovrà essere sempre reperibile per la risoluzione immediata di eventuali problemi.

#### **Art. 8 - Migliorie**

[Eventuale] L'Appaltatore si impegna ad eseguire le migliorie di seguito indicate, senza alcun onere per Zètema, così come previsto e dettagliato nell'Offerta Tecnica dallo stesso presentata in sede di gara ed allegata come parte integrante del presente contratto:

- .....
- .....

**Art. 9 - Subappalto**

*[Eventuale se dichiarato in sede di gara]* L'Appaltatore ha dichiarato in sede di gara di voler ricorrere al subappalto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Capitolato, allegato come parte integrante del presente contratto, nei limiti e secondo le disposizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023.

Quanto previsto negli Atti di gara per l'Appaltatore in materia di verifiche e controlli, riservatezza ed obblighi nei confronti del personale dipendente, si applica anche nei confronti dell'eventuale Subappaltatore.

*[Eventuale se non è stato dichiarato in sede di gara]* E' vietato il subappalto.

**Art. 10 - Corrispettivo**

Il corrispettivo complessivo ed onnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione del servizio di pulizie ordinarie e periodiche di cui al precedente art. 4, sulla base dell'offerta economica dallo stesso presentata in sede di gara, è pari a Euro ..... al netto dell'IVA e degli oneri della sicurezza di Euro ..... oltre IVA, per un totale di Euro ..... al netto dell'IVA per il servizio da svolgersi dal ..... al 31 dicembre 2025.

Il predetto corrispettivo si intende fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto e comprensivo di tutti i costi e gli oneri relativi all'esecuzione dei servizi come descritti nel Capitolato d'oneri e nell'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di gara, fatta salva l'applicazione della revisione dei prezzi come disciplinata al paragrafo 3.2. del Disciplinare di gara.

Il suddetto corrispettivo sarà fatturato in n. .... rate mensili posticipate di importo pari, cadauna, ad Euro ..... oltre IVA.

Nel caso in cui Zetema dovesse richiedere l'effettuazione di eventuali interventi di pulizie straordinarie di cui al precedente art. 6, fino alla concorrenza dell'importo massimo di spesa previsto di Euro 750.000,00, i relativi importi dovranno essere fatturati a parte, al termine del mese di riferimento, applicando una tariffa oraria pari ad Euro ..... oltre IVA, calcolata sulla base dell'offerta economica presentata in sede di gara, così come indicato nell'art. 19 del Capitolato. Il costo medio orario così determinato è da intendersi fisso, riferito a prestazioni rese in fascia oraria diurna, senza distinzione tra giorni feriali e giorni festivi.



Nel caso di interventi straordinari da eseguire in orario notturno (tra le ore 22.00 e le ore 6.00), al relativo costo orario sarà applicata una maggiorazione del 20%.

A tal fine, alla fine di ogni mese, l'Appaltatore dovrà emettere una fattura riepilogativa delle attività straordinarie richieste nel mese precedente, distinte per numero di procedimento.

#### **Art. 11 - Modalità di pagamento**

Le fatture, sia relative al servizio di pulizie ordinarie e periodiche di cui al precedente art. 4 che relative agli eventuali servizi straordinari di cui al precedente art. 6, dovranno essere emesse con cadenza mensile. Il pagamento delle fatture, detratte le eventuali penalità, sarà effettuato entro 60 giorni dal loro ricevimento, mediante bonifico bancario da disporre presso l'istituto bancario e sul conto corrente dedicato indicati sulla fattura medesima.

Ciascuna fattura mensile dovrà essere inviata attraverso il sistema di fatturazione elettronica ed essere intestata a Zetema Progetto Cultura Srl – P.I. 056625051007, Via Attilio Benigni n. 59, 00156, Roma, e riportare il riferimento al presente appalto e/o all'ordine - in caso di interventi straordinari, nonché i seguenti codici:

- **CIG: B302A934A7**
- **Procedimento: .....**
- **il procedimento che sarà di volta in volta indicato in caso di attività straordinarie di cui al precedente art. 6.**

Sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Società appaltante del certificato di ultimazione delle prestazioni relativo al complesso delle attività oggetto dell'appalto di cui all'art. 17 del Capitolato, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Ai sensi del D.L. 50/2017, alle cessioni di beni ed alle prestazioni di servizi a favore di Zetema (società controllata dal Comune di Roma Capitale) sono applicate le misure per la fatturazione previste dall'art.17-ter del DPR 633/72 (cd. *Split payment*).

Codice univoco (o identificativo SDI) di Zetema Progetto Cultura Srl per la fatturazione elettronica: M5UXCR1.

Prima di effettuare il pagamento delle fatture, ove ne ricorrano i presupposti, Zetema accerterà presso il Servizio di verifica degli inadempimenti di cui all'art. 48-bis D.P.R. n. 602/73 e s.m.i.,

se il beneficiario del pagamento sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia.

In aggiunta a quanto sopra, ove ne ricorrano i presupposti, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 17-bis del D.Lgs n. 241/1997, in materia di versamento delle ritenute fiscali per i contratti di appalto, come introdotto dall'art. 4 D.L. n. 124/19 convertito dalla L. 157/19.

I corrispettivi di cui al presente articolo si riferiscono ai servizi prestati a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto di modalità, requisiti, termini stabiliti nel presente capitolato; resta inteso, pertanto, che tali corrispettivi sono remunerativi di ogni prestazione contrattuale.

I corrispettivi sono stati determinati a proprio rischio dall'Appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime e sono, pertanto, fissi ed invariabili indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico l'Appaltatore di ogni relativo rischio e/o *alea*.

Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione del contratto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nei corrispettivi di cui ai precedenti commi del presente articolo.

#### **Art. 12 - Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi anzidetti, in qualunque modo accertati, Zètema si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dei danni eventuali

In relazione a quanto sopra detto, l'Appaltatore è tenuto in particolare a:

- a) comunicare a Zètema i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi relativi al presente appalto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto. In caso contrario Zètema non potrà effettuare i pagamenti dovuti;
- b) dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi e/o delle modalità di accredito anzidette;

c) effettuare ogni transazione relativa al presente appalto avvalendosi di banche o Poste Italiane spa, esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge n.136/2010;

d) utilizzare il CIG nell'ambito dei rapporti con subappaltatori - subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'appalto.

Zètema verificherà, in occasione di ogni pagamento, l'assolvimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Appaltatore deve inserire nei contratti con gli eventuali subappaltatori ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subappalto e al subcontratto.

#### **Art. 13 – Variazioni quantitative**

Qualora nel corso di esecuzione del Contratto occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni originarie, anche temporanee, dovute ad esigenze economico-finanziarie della Società appaltante ovvero ad una diversa organizzazione delle prestazioni richieste che potrebbe comportare l'aggiunta o la soppressione di alcune di esse, le modalità del loro svolgimento o una diversa presenza del personale addetto o l'espletamento del servizio in siti diversi, l'Appaltatore vi sarà tenuto, senza poter eccepire alcunché, sempre che l'aumento o la diminuzione sia contenuta entro il quinto dell'importo contrattuale. In tali casi, il corrispettivo sarà aumentato o diminuito proporzionalmente, sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.

Qualora nel corso di esecuzione del Contratto occorra un aumento o una diminuzione della prestazione originaria oltre il quinto dell'importo contrattuale, ovvero una nuova prestazione che non muti comunque il genere delle prestazioni originarie, si procederà, previo consenso dell'Appaltatore, alla stipula di un atto aggiuntivo, nella stessa forma e condizioni del Contratto originario.

#### **Art. 14 - Responsabilità e assicurazioni**

L'Appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze. Tale responsabilità opera sia nei confronti dei propri addetti che nei confronti della Società appaltante e dei terzi.

L'Appaltatore, pertanto, deve predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dalle attività appaltate ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.

Qualora dall'esecuzione dell'appalto e dalle attività ad esso connesse derivassero danni di qualunque natura ai siti oggetto del contratto o a terzi (danni a cose, persone, interruzioni di attività, ecc.), l'Appaltatore ne assume ogni responsabilità ed è tenuto ad intervenire tempestivamente per il ripristino, ove possibile, dello status quo ante, con assunzione diretta, a proprio esclusivo carico, di tutti gli oneri risarcitori.

L'Appaltatore, inoltre, sarà sempre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni che, ad insindacabile giudizio della Società appaltante, derivassero dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

Il controllo circa la buona realizzazione delle riparazioni e/o sostituzioni di cui al comma precedente sarà effettuato dalla Società appaltante, tramite il Direttore dell'esecuzione, in contraddittorio.

L'Appaltatore, in relazione agli obblighi assunti con l'accettazione del Capitolato e/o derivanti dal Contratto, solleva la Società appaltante da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della Società stessa, dell'Appaltatore e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto.

Ai fini di cui sopra, l'Appaltatore è in possesso di polizza assicurativa n. .... stipulata con ..... ai sensi dell'art. 22 del Capitolato.

Alla scadenza della suddetta polizza, l'Appaltatore dovrà presentare a Zètema copia della relativa quietanza di pagamento a comprova del nuovo periodo di validità.

#### **Art. 15 - Cauzione definitiva**

L'Appaltatore, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nonché dell'eventuale risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, ha costituito in favore di Zètema e prima della stipula del presente contratto la cauzione definitiva

n. .... del ....., stipulata con ....., per un importo per un importo pari a € .....

Tale garanzia prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Società appaltante.

Resta salvo e impregiudicato il diritto di Zètema al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove la cauzione non risultasse sufficiente.

#### **Art. 16 - Penali**

Le attività oggetto del presente appalto devono essere pienamente e correttamente eseguite nel rigoroso rispetto della tempistica e delle modalità previste negli atti di gara e nell'offerta tecnico-economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Qualora il Direttore dell'esecuzione accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Appaltatore, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti senza onere alcuno in capo alla Società stessa, fissando a tal fine un termine perentorio per l'adempimento.

Fermo restando quanto sopra, l'Aggiudicatario se non ottempera – per cause non dipendenti da Zètema ovvero da forza maggiore o caso fortuito – alle prescrizioni contrattuali, sarà soggetto a penalità secondo gli importi e nei casi di seguito indicati:

- a) Nel caso di ritardato avvio del servizio rispetto alla data indicata nel contratto, per fatto non dipendente dalla Società appaltante, da caso fortuito o forza maggiore, la penale è pari ad Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni giorno di ritardo.
- b) Nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione, o altra persona dallo stesso incaricata, accerti che il servizio non è stato realizzato a perfetta regola d'arte, anche limitatamente a taluno dei musei e siti oggetto del servizio affidato, l'Appaltatore dovrà provvedere, previa richiesta della Società appaltante inviata a mezzo PEC o e-mail, ad effettuare le prestazioni contestate a perfetta regola d'arte entro la giornata in cui è stata ricevuta la predetta contestazione, laddove si tratti di prestazioni da effettuare con cadenza giornaliera o di presidi, ovvero entro il termine assegnato dalla Società appaltante, laddove si tratti di interventi periodici.

Per ogni giorno di ritardo nella corretta esecuzione delle prestazioni nei predetti termini, la penale potrà variare da un minimo di Euro 50,00 (cinquanta/00) e fino ad un massimo di Euro 200,00 (duecento/00), a seconda della gravità dell'inadempimento.

- c) Nel caso di mancata effettuazione del servizio richiesto, anche solo in uno dei musei e siti oggetto di affidamento, la penale potrà variare da un minimo di Euro 100,00 (cento/00) fino ad un massimo di Euro 2.000,00 (duemila/00) a seconda della gravità.
- d) In caso di mancato rispetto del numero delle ore (monte ore) previsto inderogabilmente negli atti di gara e di quelle aggiuntive eventualmente offerte in sede di gara dall'Appaltatore, non dipendente dalla Società appaltante, forza maggiore o caso fortuito, l'Appaltatore dovrà provvedere a recuperare le ore di servizio non effettuate nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fornite, per iscritto, da Zètema secondo quanto indicato nel precedente art. 3 e sarà in ogni caso soggetto all'applicazione di una penale di Euro 200,00 (duecento/00) per ogni contestazione.
- e) Per ogni giorno di assenza o irreperibilità del Responsabile dell'appalto, ovvero del suo sostituto, la penale è pari ad Euro 100,00 (cento/00).
- f) Per il mancato rispetto degli orari di intervento di cui all'art. 5 del Capitolato e alle schede delle strutture allegate, la penale è pari ad € 100,00 (cento/00) per ogni contestazione.
- g) Per ogni assenza o carenza del servizio di presidio di cui all'art. 5, comma 5, del Capitolato, la penale è pari ad € 500,00 (cinquecento/00).
- h) Nel caso di scorretto smaltimento dei rifiuti, la penale è pari ad € 500,00 (cinquecento/00) per ogni singola contestazione.
- i) Nel caso di utilizzo di prodotti non conformi ai criteri ambientali minimi di cui al d.m. 29 gennaio 2021, come richiamati nell'art. 14 del Capitolato, la penale è pari ad € 300,00 (trecento/00) per ogni singola contestazione.
- j) Nel caso di mancata fornitura o di mancato aggiornamento del prospetto riepilogativo del personale impiegato di cui all'art. 9, comma 4, lett. c) del Capitolato, la penale è pari ad € 200,00 (duecento/00).
- k) Nel caso di mancata reportistica sul consumo dei prodotti di cui all'art. 14, punto g) del Capitolato, entro il termine previsto, la penale è pari ad € 300,00 (trecento/00).

- l) Nel caso in cui il Direttore dell'esecuzione, o altra persona dallo stesso incaricata, accerti la mancanza in uno o più servizi igienici dei materiali di consumo, l'Appaltatore dovrà provvedere, previa richiesta, al loro approvvigionamento entro le successive 2 (due) ore.

Per ogni ora di ritardo, rispetto al termine sopra indicato, non dipendente dalla Società appaltante, forza maggiore o caso fortuito, la penale è pari ad Euro 50,00 (cinquanta/00).

- m) Nel caso di mancata sostituzione, entro i termini previsti dall'art. 9, lettera o) del Capitolato, del personale non gradito, per ogni giorno di ritardo, la penale è pari ad 50,00 (cinquanta/00).

- n) Fermo restando quanto sopra, in caso di inadempimento ad una qualsiasi delle disposizioni di cui al presente contratto, al Capitolato, alle schede allegate o nel caso di servizio reso in modo difforme rispetto a quanto ivi previsto, nonché in caso di comportamenti degli operatori non consoni ai luoghi di svolgimento del servizio, Zètema, per ciascuna contestazione, avrà la facoltà di applicare all'Appaltatore una penale fino a un massimo di € 3.000,00 (tremila/00), il cui importo sarà calcolato ad insindacabile giudizio della Società appaltante in base alla gravità dell'inadempimento contestato.

Tutte le penali di cui sopra possono essere applicate congiuntamente.

Le suddette penali complessivamente intese potranno applicarsi fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo. Qualora l'importo complessivo delle penali ecceda il suddetto limite, la Società appaltante avrà l'insindacabile facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno dalla stessa subito.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che possono dar luogo all'applicazione delle penali saranno contestati dalla Società appaltante all'Appaltatore mediante PEC e/o e-mail.

In tal caso, l'Appaltatore deve comunicare, con le medesime modalità, le proprie deduzioni alla Società appaltante nel termine massimo di 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano accoglibili ad insindacabile giudizio della Società appaltante ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato, la Società stessa potrà applicare all'Appaltatore le penali come sopra indicate.

La Società appaltante potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui sopra con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo ovvero, in difetto, avvalersi della

cauzione definitiva prodotta al momento della stipula del Contratto, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

In caso di escussione della cauzione definitiva, l'Appaltatore deve provvedere alla sua completa reintegrazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Società appaltante.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

L'Appaltatore prende atto che l'applicazione delle suddette penali non preclude il diritto della Società appaltante a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni e, nei casi più gravi o reiterati, a disporre la risoluzione del contratto.

#### **Art. 17 – Recesso e risoluzione**

E' facoltà di Zètema di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento della sua esecuzione, mediante semplice preavviso da comunicare mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 c.c.. In tal caso l'Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento delle prestazioni regolarmente effettuate e riconosciute dalla Società fino alla data della comunicazione del recesso, con espressa esclusione della possibilità di richiedere qualsivoglia compenso aggiuntivo a qualsiasi titolo, fatto salvo il decimo dell'importo del servizio non eseguito, calcolato secondo quanto previsto nell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 123 del medesimo D.Lgs..

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Contratto e del Capitolato allegato, nonché nell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023, Zètema potrà altresì risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a/r o a mezzo PEC e fatta salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito, nei seguenti casi:

- a) inadempimenti e/o ritardi reiterati, che comportino l'applicazione di penali per un valore superiore al 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo;
- b) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri;
- c) cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività oggetto di affidamento, anche se motivata dall'esistenza di controversie con la Società appaltante;



- d) perdita, in capo all'Affidatario, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. 36/2023 e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) affidamento di attività in subappalto in violazione di quanto previsto nel Contratto ovvero cessione - totale o parziale, diretta o indiretta – del Contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;
- f) mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché in materia di costo del lavoro e retribuzioni minime dei lavoratori;
- g) mancata completa reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Società appaltante;
- h) accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che determini lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga nominato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore;
- i) qualora, nei confronti dell'Appaltatore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'Affidatario con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319 e 319 bis, ter, quater, 320, 322 e 322 bis, 346 bis, 353 e 353 bis del c.p..

Al di fuori delle ipotesi sopra previste, in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche con riferimento ad uno solo degli obblighi assunti con la stipula del presente Contratto, che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni naturali, che verrà segnalato a mezzo di raccomandata a.r. o a mezzo PEC da Zètema per porre fine all'inadempimento, la Società appaltante ha facoltà di considerare risolto di diritto, in tutto o in parte, il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 cod. civ., fermo restando l'applicazione dell'art. 122 del D.lgs. n. 36/2023.

L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso deve essere inviata con raccomandata a/r o a mezzo PEC. In tali casi, la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari.

Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, l'Appaltatore deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Società appaltante.

In caso di risoluzione o di recesso della Società appaltante, l'Appaltatore ha diritto ai corrispettivi relativi alle sole prestazioni eseguite a perfetta regola d'arte, secondo i corrispettivi e le modalità di fatturazione e pagamento previsti nel presente Contratto che sarà stipulato, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore pretesa anche di natura risarcitoria ad ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

#### **Art. 18 – Esecuzione in danno**

Qualora l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, la Società appaltante, previa applicazione delle penali previste nel precedente art. 16 e decorsi infruttuosamente 10 (dieci) giorni dall'applicazione delle stesse - potrà affidare ad altra ditta, senza alcuna formalità, l'esecuzione totale o parziale di quanto omesso dall'Appaltatore al quale sarà addebitato il relativo maggior costo, fermo restando il diritto di Zetema al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

#### **Art. 19 - Codice etico, protocollo di integrità e modello organizzativo**

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione dell'appalto, tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Prevenzione della Corruzione, nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico adottati da Zetema Progetto Cultura e pubblicati sul sito della società [www.zetema.it](http://www.zetema.it), sezione "Amministrazione Trasparente", voce "Disposizioni Generali", "Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2020-2022". L'inosservanza di detti principi costituirà inadempienza agli obblighi del presente contratto e legittimerà Zetema a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'Appaltatore dichiara, altresì, di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far

osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione del dell'appalto, tutte le prescrizioni contenute nel "Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati", approvato con Delibera G.C. n. 40 del 27/02/2015 ed aggiornato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 154 del 4 maggio 2023, la cui inosservanza legittimerà Zètema a valutare l'adozione delle misure di tutela in esso previste, tra cui la risoluzione di diritto del contratto e la segnalazione dei fatti all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

L'Appaltatore dichiara, inoltre, di non incorrere in alcuna delle ipotesi di responsabilità contenute nel D.Lgs. 231/2001 e che nessuna azione giudiziaria è pendente a proprio carico in relazione a tale normativa. Qualora, in costanza del rapporto contrattuale, il Contraente dovesse trovarsi nelle condizioni di cui sopra, si impegna a darne tempestiva informativa a Zètema, che valuterà l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

#### **Art. 20 - Cessione dei contratti e dei crediti**

È fatto divieto all'Appaltatore di cedere il Contratto, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'art. 120 del D. Lgs. n. 36/2023.

L'Appaltatore può cedere a terzi i crediti derivanti dal Contratto, nei limiti di quanto stabilito dal suddetto art. 120, comma 12, e dell'allegato II.14 del D.lgs. 36/2023 e di quanto previsto dalla legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente dell'emissione della fattura. È fatto comunque divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui sopra, la Società appaltante avrà la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, nonché di incamerare la cauzione o di applicare una penale equivalente, fermo restando il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

#### **Art. 21 - Spese contrattuali ed oneri fiscali**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

Ai sensi dell'art. 18, comma 10, del Codice, con la tabella di cui all'allegato I.4 al Codice è individuato il valore dell'imposta di bollo che l'appaltatore assolve una tantum al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso. Con la medesima tabella sono sostituite le modalità di calcolo e versamento dell'imposta di bollo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, in materia di contratti pubblici disciplinati dal Codice.

#### **Art. 22 - Comunicazioni**

Qualunque comunicazione scritta dell'Appaltatore, riguardante l'esecuzione del presente appalto, deve essere inviata al seguente recapito: Zètema Progetto Cultura S.r.l., Via Attilio Benigni, 59 - 00156 Roma.

Salvo quanto disposto in altre parti del presente Contratto e nel Capitolato, tutte le comunicazioni scritte tra l'Appaltatore e la Società appaltante, riguardanti lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto, possono essere inviate con qualunque mezzo di trasmissione (raccomandata a/r o e-mail o PEC) da cui risulti il destinatario, il giorno e l'ora di ricezione.

#### **Art. 23 - Controversie e foro competente**

Per le controversie derivanti dalla procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Roma.

Per le controversie riguardanti la fase esecutiva del contratto è competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Trova applicazione la disciplina di cui all'art. 211, inerente all'accordo bonario di cui all'art. 210, e l'art. 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. Il collegio è costituito da n. 3 membri. I costi sono ripartiti tra le parti.

Per Zètema Progetto Cultura S.r.l.

.....

Per l'Operatore economico

.....