



Camera di Commercio
Roma



AREA VIII – DISCIPLINA DEL MERCATO
P.O. CONTRATTUALISTICA E CONCORRENZA

CONTRATTO TIPO PER APPALTO DI SERVIZI DI PULIZIA PRESSO I
CONDOMINI

CONTRATTO PER APPALTO DEI SERVIZI DI PULIZIA TRA

Il Condominio sito in
indirizzo.....C.A.P.....,
C.F....., e di seguito denominato
"committente", nella persona dell'Amministratore *pro tempore*.....,
nato/a il
il quale dichiara di agire in nome e per conto del citato Condominio in esecuzione della
delibera dell'Assemblea condominiale del.....

E

L'Impresa, di seguito denominata
"appaltatore", con sede legale in
indirizzo....., C.A.P.
Partita IVA..... iscritta alla C.C.I.A.A. di
al numero nella persona del Rappresentante legale
Sig./Sig.rala quale allega certificato di iscrizione ¹

Art. 1 – Oggetto del contratto

1.1 Il committente concede in affidamento all'appaltatore, che accetta con
l'organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, l'esecuzione delle
opere di cui al presente contratto, ossia tutti i lavori di pulizia dei seguenti locali.....

.....
.....
siti in.....
Via.....,

1.2 Le parti concordano che la pulizia dei locali sopra indicati comprende tutte le attività
di seguito specificate:

Pulizia giornaliera: dalle h..... alle
h..... de...

.....
.....
Prestazioni settimanali: dalle h alle h..... nei giorni di
.....
De.....

Prestazioni mensili: dalle h alle h..... nei giorni di
.....
De.....

Prestazioni semestrali: dalle h alle h..... nei giorni di .
.....
De.....

Altre prestazioni straordinarie:
.....
.....

¹Si ricorda che le attività di disinfestazione, derattizzazione e sanificazione richiedono appositi requisiti professionali e culturali per venire esercitate, ex L. 82/94.

Art. 2 - Modalità di esecuzione del servizio

2.1 Il servizio è liberamente organizzato dall'appaltatore in modo tale da assicurare la pulizia, secondo la regola d'arte, di tutti i locali di cui all'art. 1, avendo cura di eseguire le prestazioni negli orari ivi indicati

2.2 L'appaltatore assume a proprio carico gli oneri relativi alla mano d'opera, ai materiali ed alle attrezzature occorrenti di cui si approvvigionerà a sua esclusiva cura.

2.3 Dovranno essere evitati materiali, strumenti e prodotti che possano danneggiare strutture, impianti e arredamenti, che risultino pericolosi e/o nocivi o il cui utilizzo sia stato specificamente escluso dal committente².

2.4 In ogni caso l'appaltatore si impegna a rispettare le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni e ad assicurare la corretta applicazione del D.Lgs 09/04/2008 n° 81 e successive modifiche³.

Art. 3 - Prestazioni strumentali ed accessorie

3.1 L'appaltatore si impegna ad effettuare gli adempimenti complementari di seguito indicati⁴

.....
.....
.....
.....
.....

Art. 4 - Adempimenti di inizio servizio

4.1 Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore dichiara di aver verificato le condizioni dei locali di cui al precedente art. 1 e di aver assunto ogni informazione utile dal committente al fine di individuare le condizioni di sicurezza necessarie per la tutela dell'integrità fisica dei prestatori di lavoro, dei condòmini e dei terzi.

4.2 Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore comunica al committente che il responsabile del servizio è il/la Sig./Sig.ra, al quale sono consegnate le chiavi dei locali e che ne rappresenta il referente per ogni eventuale problematica che si dovesse verificare durante l'esecuzione dei lavori di pulizia, nel caso in cui la pulizia sia effettuata in assenza del committente.

4.3 L'appaltatore, con la sottoscrizione del presente contratto, consegna al Sig./Sig.ra, che li riceve per conto della parte committente, i seguenti documenti:

- I. elenco nominativo, con l'indicazione delle generalità e delle mansioni, del personale addetto ai lavori che avrà accesso ai locali di cui al punto 1. Ogni variazione degli stessi dovrà essere comunicata per iscritto, in via preventiva;
- II. elenco delle attrezzature e dei prodotti previsti per l'esecuzione dei lavori, corredati delle relative schede tecniche e di sicurezza;
- III. dichiarazione che l'impresa appaltatrice adempie regolarmente a tutti gli obblighi di legge in materia contributiva, assicurativa e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

² Sarebbe preferibile l'utilizzo di prodotti chimici ecologici muniti di marchio "Ecolabel".

³ Sarebbe opportuno prevedere l'obbligo di indicare i nomi del medico competente e del responsabile della sicurezza in azienda.

⁴ ad es., firma del registro di accesso ai locali, , attivazione sistema di allarme a fine pulizia, servizi di giardinaggio, igiene ambientale, facchinaggio, trasporto ecc.)

4.4 Ogni comunicazione successiva all'inizio del servizio, sia verbale che scritta, dovrà essere rivolta dall'impresa al Sig./Sig.ra
nr. telefono, quale referente per eventuali emergenze e unico soggetto abilitato per conto del committente ad apportare modifiche nelle modalità di esecuzione del servizio di pulizia.

Art. 5 – Durata del contratto⁵

5.1 Il presente contratto

opzione A: ha una durata di.....
 opzione B: ha una durata di

e si rinnova tacitamente per un eguale periodo a seguito salvo disdetta inviata dal committente con lettera raccomandata , entro giorni rispetto alla scadenza.⁶

Art. 6 – Corrispettivo e modalità di pagamento

6.1 Il committente pagherà all'appaltatore, in corrispondenza del servizio prestato:

un compenso totale di Euro oltre IVA, di cui €relativi ai costi di sicurezza del lavoro e quindi, per ogni giornata lavorativa, un compenso di Euro.....

6.2 Il pagamento avverrà dietro presentazione di fattura da liquidarsi entro.....
mediante.....

6.3 Il compenso è comprensivo dei materiali utilizzati e di tutte le spese relative alla retribuzione del personale impiegato nelle operazioni di pulizia, inclusi gli oneri assicurativi e previdenziali di qualsiasi specie e natura, nonché di ogni attività ed opera, strumentale ed accessoria, comunque derivante dal contratto.

6.4 - I corrispettivi saranno rivalutati annualmente e in seguito al rinnovo a scadenza secondo l'indice ISTAT.....⁷ ,

Art. 7 - Osservanza delle condizioni di lavoro

7.1 L'appaltatore è tenuto all'osservanza, nei confronti dei propri dipendenti, delle norme in materia di trattamento economico previsto dai contratti collettivi del settore.

7.2 L'appaltatore è tenuto altresì all'osservanza delle norme in materia di contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

7.3 L'appaltatore è tenuto a fornire al committente tutte le documentazioni richieste da quest'ultimo per la eventuale verifica degli obblighi contenuti nel presente articolo.

Art. 8 – Divieto di cessione e subappalto

8.1 E' vietato cedere o subappaltare il servizio in oggetto, salva apposita autorizzazione scritta del committente, pena la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cc.

⁵ Si consiglia una durata annuale, in linea con altri contratti per il condominio

⁶ Si consiglia un periodo di trenta giorni

⁷ Valutare sulla base dell'eventuale rinnovo contrattuale

Art. 9 – Danni a persone o cose

9.1 L'appaltatore sarà sempre direttamente responsabile dei danni di qualunque natura che risultino arrecati a persone o a cose dal proprio personale a norma dell' art. 2049 cc.; a tal fine, il responsabile dell'impresa dovrà segnalare immediatamente eventuali danni al committente e provvedere a risarcire il danno.

9.2 Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore dichiara di aver stipulato idonea polizza assicurativa a copertura dei danni a persone e cose con massimale di €

Art. 10 – Recesso

10.1 Ai sensi dell'art. 1671 c.c. Il committente può recedere dal contratto dandone comunicazione scritta all'appaltatore con almeno giorni di anticipo, purché lo tenga indenne delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

Art. 11 - Risoluzione delle controversie

11.1 Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite alla Camera di Commercio di e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato.

Art. 12 – Tutela della riservatezza e trattamento dei dati

12.1 L'Impresa tutela la riservatezza dei propri clienti e garantisce che il trattamento dei dati è conforme a quanto previsto dalla normativa sulla privacy di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 1966. I dati personali anagrafici e fiscali del Cliente acquisiti direttamente e/o tramite terzi dall'Impresa, vengono raccolti e trattati in forma cartacea, informatica, telematica, in relazione alle modalità di trattamento per consentire una efficace gestione dei rapporti commerciali nella misura necessaria per espletare al meglio il servizio richiesto (art. 24, comma 1, lett. b, D.Lgs. n. 196/2003). Titolare della raccolta e del trattamento dei dati personali, è l'Impresa, al quale il cliente potrà indirizzare (indicare modalità) presso la sede, ogni richiesta. L'Impresa si obbliga a trattare con riservatezza i dati e le informazioni trasmesse dal Cliente e dinon rivelarle a persone non autorizzate, né ad usarle per scopi diversi da quelli per i quali sono stati raccolti o a trasmetterli a terze parti. Tali dati potranno essere esibiti soltanto su richiesta dell'autorità giudiziaria ovvero di altre autorità per legge autorizzate. I dati personali saranno comunicati solo a soggetti delegati all'espletamento delle attività necessarie per l'esecuzione del contratto stipulato e comunicati esclusivamente nell'ambito di tale finalità. L'interessato, In relazione all'attività di predetto trattamento, potrà esercitare tutti i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. n. 196/2003 tra i quali: il diritto di accesso, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, l'aggiornamento, la rettifica o l'integrazione dei dati, contattando direttamente l'Impresa. In ogni caso, i dati acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati. La loro rimozione avverrà comunque in maniera sicura. Tutto quanto dovesse pervenire all'indirizzo di posta (anche elettronica) dell'Impresa (richieste, suggerimenti, idee, informazioni, materiali ecc.) non sarà considerato informazione o dato di natura confidenziale, non dovrà violare diritti altrui e dovrà contenere informazioni valide, non lesive di diritti altrui e veritiere, in ogni caso non potrà essere attribuita all'Impresa responsabilità alcuna sul contenuto dei messaggi stessi.

Luogo e data

Firma dell'impresa.....

Firma del committente

Il committente dichiara di accettare e approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 c.c., le seguenti clausole:

art. 5 – Durata del contratto

art. 6 - Corrispettivo e modalità di pagamento

Art. 8 – Divieto di cessione e subappalto

Art. 10 - Recesso

Art. 11 - Risoluzione delle controversie

Firma

.....