

# L'appalto di servizi nelle aziende alberghiere



in collaborazione con

**ADAPT**

ASSOCIAZIONE PER GLI STUDI INTERNAZIONALI E COMPARATI  
SUL DIRITTO DEL LAVORO E LE RELAZIONI INDUSTRIALI

ADAPT - FEDERALBERGHI - FORMAT

**L'APPALTO DI SERVIZI  
NELLE AZIENDE ALBERGHIERE**

Istituto Internazionale di Studi  
e Documentazione Turistico Alberghiera  
"Giovanni Colombo"

L'appalto di servizi nelle aziende alberghiere

copyright 2009 - Federalberghi, Format e Adapt

Il testo dello standard contrattuale e del capitolato tecnico sono stati redatti da un gruppo di esperti nominati da Federalberghi, coordinato da Angelo Giuseppe Candido e composto da Giorgio Bartzocas, Aldo Buongiovanni, Lorenzo Bombacci, Mario Bombacci, Giovanni Bussola, Gianluca De Gaetano, Federico Del Grosso, Luigi De Romanis, Roberto Di Bernardino, Franco Entilli, Stefano Ferrante, Peppina Fois, Guido Lazzarelli, Gianluca Maregotto, Daniele Minotto, Mirka Pellizzaro, Fausto Placucci, Massimo Salviato, Claudio Scarpa, Daniele Settineri, Tommaso Tanzilli, Giuseppe Zabbatino, Tiziana Zullo.

Il gruppo di esperti ha lavorato con il supporto tecnico di Adapt, Associazione per gli Studi Internazionali e Comparati sul Diritto del Lavoro e sulle Relazioni Industriali, della quale Federalberghi è socia.

La revisione finale del testo dello standard contrattuale e la redazione del relativo commento sono stati curati da Chiara Bizzarro per Adapt, su incarico di Federalberghi.

La Parte I, su Appalto di servizi e prospettive della certificazione, è stata redatta da Chiara Bizzarro, Gabriele Bubola, Davide Venturi per Adapt, su incarico di Federalberghi.

Il coordinamento generale è stato curato da Alessandro Massimo Nucara per Federalberghi e da Chiara Bizzarro per Adapt.

EDIZIONI ISTA

Istituto Internazionale di Studi  
e Documentazione Turistico Alberghiera  
"Giovanni Colombo"  
00187 Roma - via Toscana, 1

La traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm, i film, le fotocopie), nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i Paesi.

Finito di stampare nel mese di gennaio 2009 presso la tipografia Copygrafic di Roma

# INDICE

## PARTE I

### APPALTO DI SERVIZI E PROSPETTIVE DELLA CERTIFICAZIONE

<b>Introduzione</b> – Appalto di servizi e prospettive della certificazione: ragioni della ricerca e piano di indagine. . . . .	9
<b>Capitolo I</b> – La distinzione tra interposizione e appalto nel regolamento contrattuale. . . . .	13
1. Rappresentazione nel contratto di appalto del modello organizzativo di esecuzione della prestazione (titolarità dei mezzi di produzione ed esercizio del potere organizzativo della prestazione). . . . .	14
2. Rischio di impresa dell'appaltatore (e affidabilità della struttura imprenditoriale). . . . .	16
3. Criteri distintivi tra interposizione e appalto negli appalti <i>labour intensive</i> : progettazione contrattuale e profili di rilevanza del ricorso alla certificazione . . . . .	17
<b>Capitolo II</b> – La solidarietà tra committente e appaltatore e i profili di regolamentazione contrattuale. . . . .	19
1. Quadro normativo. . . . .	19
2. Oggetto della responsabilità solidale del committente . . . . .	20
3. Regolazione contrattuale della solidarietà . . . . .	21
4. <i>Segue</i> : la clausola relativa all'obbligo di comunicazione documentale . . . . .	22
5. Solidarietà e procedura di certificazione. . . . .	23
<b>Capitolo III</b> – La regolazione contrattuale della ipotesi di frammentazione degli appalti: i casi di subappalto e affidamento dei lavori all'interno di un consorzio . . . . .	25
1. La frammentazione degli appalti: profili problematici. . . . .	25
2. Frammentazione dell'appalto e solidarietà. . . . .	26
<b>Capitolo IV</b> – L'attuazione contrattuale della disciplina prevenzionistica . . . . .	29
1. La responsabilità del committente per danni ai terzi. . . . .	29
2. La responsabilità solidale per i danni c.d. "differenziali" a seguito di infortunio. . . . .	30
3. Appalto interno e responsabilità solidale: il DUVRI. . . . .	31
4. Indicazione nel contratto dei costi della sicurezza e tesserino di riconoscimento. . . . .	32
5. Profili sanzionatori (cenni) . . . . .	33
<b>Capitolo V</b> – Valorizzazione dello strumento contrattuale, procedura di certificazione, responsabilità sociale dell'impresa. . . . .	35
1. La valorizzazione dello strumento contrattuale. . . . .	35
2. Le opportunità di ricorso alla certificazione . . . . .	35
3. Le prospettive della responsabilità sociale d'impresa . . . . .	36
<b>Nota bibliografica</b> . . . . .	39

## PARTE II

### STANDARD CONTRATTUALE AVENTE AD OGGETTO

### UN APPALTO DI SERVIZI DI PULIZIA E ACCESSORI, DI PRESIDIO AI PIANI, DI FACCHINAGGIO IN STRUTTURE ALBERGHIERE. NOTA ESPLICATIVA

<b>Capitolo I</b> – Intestazione e premesse. . . . .	45
1. Intestazione . . . . .	45

2. Premesse .....	46
<b>Capitolo II</b> – Oggetto del contratto e modalità esecutive della prestazione. La rappresentazione nel contratto del modello organizzativo scelto dalle parti .....	53
1. Oggetto .....	53
2. Luogo di esecuzione della prestazione .....	54
3. Modalità di esecuzione della prestazione .....	54
4. Operatori addetti al servizio .....	56
5. Coordinamento e Referente del Servizio .....	60
6. Comunicazione dei nominativi dei lavoratori impiegati nell'appalto. Tesserino di riconoscimento. Indumenti di lavoro. Dispositivi di protezione individuale .....	61
7. Sorveglianza .....	62
8. Materiali, strumenti, attrezzature e prodotti .....	63
9. Sicurezza sul lavoro. Prevenzione infortuni. Igiene .....	64
<b>Capitolo III</b> – Disciplina del subappalto, obblighi di comunicazione e documentazione relativa ai rapporti di lavoro. Solidità e affidabilità dell'appaltatore e garanzie della posizione giuridica del committente .....	67
1. Subappalto e cessione del contratto .....	67
2. Documentazione da produrre .....	68
3. Responsabilità e obbligazioni dell'Appaltatore .....	71
4. Garanzie .....	72
<b>Capitolo IV</b> – Corrispettivo e cessione del credito .....	75
1. Corrispettivo .....	75
2. Divieto di cessione del credito .....	77
<b>Capitolo V</b> – Durata del contratto, estinzione e patologia del rapporto contrattuale .....	79
1. Durata del contratto .....	79
2. Risoluzione di diritto .....	80
3. Clausola limitativa della facoltà di opporre eccezioni. Regolazione del recesso .....	82
<b>Capitolo VI</b> – Clausole finali .....	85
1. Sgombero dei locali .....	85
2. Riservatezza e trattamento dei dati personali .....	85
3. Validità del contratto. Oneri fiscali. Registrazione .....	87
4. Negoziazione e clausole vessatorie .....	88
5. Rinvio alla legge .....	90
6. Certificazione del contratto .....	90
7. Comunicazioni e disposizioni finali .....	91
8. Foro competente .....	92
9. Chiusura del contratto .....	93

## APPENDICE

Contratto di appalto e di servizi .....	III
Schema di capitolato tecnico .....	XXIII

Federalberghi supporta l'impegno per l'innovazione del sistema turistico attraverso iniziative mirate, volte a fornire strumenti per accrescere la capacità competitiva delle imprese.

In tale contesto si pone l'iniziativa riguardante l'appalto di servizi nelle aziende alberghiere, che costituisce il coronamento del lavoro di una Commissione tecnica, istituita appositamente per studiare le linee evolutive dell'organizzazione del lavoro e fornire alle imprese strumenti per la valorizzazione delle opportunità messe a disposizione dal CCNL Turismo.

In collaborazione con Adapt, abbiamo ricapitolato ed analizzato nel dettaglio le caratteristiche dell'istituto, evidenziando le più recenti novità e segnalando sia le opportunità che è possibile cogliere mediante un corretto utilizzo, sia le insidie che potrebbero nascondersi dietro un uso poco consapevole.

Affidiamo alle stampe questo volume con l'obiettivo di generare valore e qualità per tutti i soggetti coinvolti nell'attività turistica: clienti, collaboratori, comunità, imprenditori.

*Bernabò Bocca*  
Presidente Federalberghi



PARTE I

APPALTO DI SERVIZI E PROSPETTIVE DELLA CERTIFICAZIONE



## Introduzione

### **Appalto di servizi e prospettive della certificazione: ragioni della ricerca e piano di indagine**

La ricerca di cui queste pagine costituiscono il resoconto muove dalla necessità di verificare la prassi operativa in tema di appalto di servizi, per il tramite di uno standard contrattuale di riferimento, alla luce del quadro normativo dell'istituto e con specifico riferimento ai temi di rilevanza lavoristica.

L'esigenza di procedere a tale studio nasce in Federalberghi dalla prassi ricorrente nelle strutture di ricezione turistica di utilizzare il contratto di appalto soprattutto per i servizi di pulizia e facchinaggio rispetto ai quali è stato quindi calibrato lo standard contrattuale esaminato, integrato e commentato nella Parte II della presente ricerca.

Il ricorso all'istituto e segnatamente i modelli di regolazione dei rapporti tra committente e appaltatore devono infatti confrontarsi tanto con le innovazioni del quadro normativo di riferimento (che sulla materia risulta alquanto instabile a fronte degli interventi che, a partire dal 2003 con la Riforma Biagi del mercato del lavoro, si sono succeduti a cadenza pressoché annuale), quanto con le recenti disposizioni introdotte dal CCNL Turismo con l'accordo del 27 luglio 2007, che hanno introdotto il capo X all'interno del titolo IV relativo al mercato del lavoro, il quale contiene una specifica disposizione in tema di appalto di servizi.

La disposizione contrattuale richiamata disciplina uno specifico obbligo di informazione e consultazione nel caso in cui l'azienda «intenda conferire in appalto a terzi la gestione di un servizio in precedenza gestito direttamente». In questo caso l'azienda convocherà le R.S.A. (o R.S.U.) per informarle in merito ai seguenti punti: attività conferite in appalto; lavoratori coinvolti nel processo; assunzione del rischio di impresa da parte dell'appaltatore e dei conseguenti obblighi inseriti nel contratto di appalto derivanti dalle norme di legge in tema di assicurazione generale obbligatoria, di igiene e sicurezza sul lavoro, di rispetto dei trattamenti economici e normativi previsti dalla contrattazione collettiva nazionale; esercizio da parte dell'appaltatore del potere organizzativo e direttivo nei confronti dei lavoratori utilizzati nell'appalto.

A fronte della procedura, su richiesta delle R.S.A. (o R.S.U.) sarà attivato un confronto finalizzato a raggiungere intese in merito agli obiettivi sulla salvaguardia dei livelli occupazionali, al mantenimento dell'unicità contrattuale, al trattamento da applicare ai dipendenti che già prestavano servizio presso l'azienda appaltante, con particolare riferimento agli eventuali servizi offerti ai lavoratori della stessa.

Il quadro di riferimento deve poi considerare il nuovo strumento introdotto dalla Riforma Biagi, la "certificazione" dei contratti, che può essere utilizzato sia in sede di stipulazione di appalto di cui all'art. 1655 c.c. che nelle fasi di attuazione del relativo programma negoziale, anche ai fini della distinzione concreta tra somministrazione di lavoro e appalto.

A fronte del rapporto di collaborazione tra Adapt, Associazione per gli studi internazionali e comparati sul diritto del lavoro e le relazioni industriali, e il Centro Studi Internazionali e Marco Biagi dell'Università di Modena e Reggio Emilia, la presente ricerca si arricchisce della opportunità di verificare la prassi maturata all'interno della Commissione di certificazione dei contratti di lavoro e di appalto

istituita presso il medesimo Centro studi. La Commissione, operativa dal 2005, ha infatti maturato una rilevante esperienza in tema di appalto che si è concretizzata nell'esame di un numero consistente di contratti, tanto più significativa per i settori considerati, edilizia, industria metalmeccanica, grande distribuzione, servizi.

Il ricorso alla procedura di certificazione che, come noto, rende la qualificazione del contratto operata dalle parti e ratificata dalla Commissione opponibile ai terzi fino ad un eventuale provvedimento giurisdizionale contrario, appare ora di ulteriore rilievo dalla prospettiva del dibattito in sede legislativa con l'ampliamento della portata e la valorizzazione ulteriore dell'istituto che risulta dal d.d. 1141 – AS. 1167 in discussione al Senato, quanto a livello della prassi amministrativa. In particolare, va segnalata la direttiva del Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali del 19 settembre 2008 che nel dare indicazioni generali all'azione ispettiva con riferimento agli accertamenti in tema di appalto precisa che «l'attività investigativa [...] dovrà concentrarsi sui contratti che non sono stati oggetto di certificazione. Obiettivo assoluto è il contrasto alla interposizione illecita e fraudolenta, mediante la verifica della sussistenza dei criteri di genuinità di cui all'articolo 29 del decreto legislativo n. 276 del 2003»<sup>(1)</sup>.

Proprio tale obiettivo dell'azione ispettiva, infatti, è il medesimo perseguito dalla Commissione di certificazione la quale, nel valutare il regolamento contrattuale sottoposto alla sua attenzione, verifica che l'organizzazione dell'appalto da esso rappresentata sia genuinamente conforme al tipo ed escluda sul piano esecutivo, a fronte di una corretta esecuzione dell'incarico e della piena conformità al regolamento certificato, possibili profili di illegittima interposizione. D'altro canto, tale procedura non si pone come alternativa rispetto alla procedura sindacale individuata dalla contrattazione collettiva del settore. L'esito positivo della certificazione in ordine ad uno schema di regolamento da utilizzare all'interno del confronto sindacale può costituire, anche all'interno della dialettica tra l'azienda e le rappresentanze sindacali, un importante argomento a sostegno della genuinità dell'operazione economica che l'impresa intende perseguire là dove l'iter stesso della procedura e segnatamente l'attività di assistenza e consulenza alle parti che la Commissione è abilitata per legge a svolgere possono essere un valido aiuto nel predisporre e individuare correttamente i contenuti stessi delle informazioni necessarie per il corretto esplicarsi della dialettica sindacale.

Non è un caso che la contrattazione collettiva concentri l'obbligo di informazione su alcuni elementi specifici che costituiscono elemento privilegiato di valutazione anche nell'ambito della procedura di certificazione, seppure col diverso obiettivo di valutare la correttezza e la capacità di tenuta del regolamento negoziale.

Gli elementi essenziali dell'assunzione da parte dell'appaltatore di un vero e proprio rischio d'impresa, dell'esercizio effettivo da parte dell'appaltatore del potere organizzativo e direttivo e del rispetto dei trattamenti economici e normativi previsti dalla contrattazione collettiva nazionale sono valutati anche nell'ambito della procedura nel momento in cui integrano le caratteristiche genuinamente imprenditoriali dell'impresa appaltatrice e si traducono poi puntualmente nei diversi aspetti di regolazione dello specifico rapporto contrattuale.

Non va dimenticato, poi, che l'incremento delle tutele dirette della forza lavoro alle dipendenze dell'appaltatore (e di eventuali subappaltatori), e segnatamente del vincolo di solidarietà del committente come disciplinato dall'attuale formulazione

---

(1) Vedi il testo completo della Direttiva in *Bollettino Adapt*, 2008, n. 27 ([www.fmb.unimore.it](http://www.fmb.unimore.it)).

dell'art. 29, comma 1, d.lgs. n. 276/2003, sono elementi che devono essere specificatamente considerati nel contratto di appalto.

Benché, infatti, si tratti di disciplina inderogabile, è tuttavia lasciato alle parti del contratto di determinare i profili di regolazione dell'assetto interno delle responsabilità sul piano delle cautele e delle garanzie che il committente può richiedere all'appaltatore, le quali, costituendo a loro volta un importante indice di solidità economica, si traducono in un aumento effettivo delle garanzie per gli stessi lavoratori.

Nello stesso senso opera, infine, anche la corretta attuazione già nel momento della traduzione nel regolamento contrattuale del modello organizzativo dell'appalto, dei principi in materia di salute e sicurezza e, segnatamente, l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 26, d.lgs. n. 81/2008 (c.d. Testo unico della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, TU).

A fronte di tali considerazioni lo studio che segue è articolato in due parti.

La prima parte costituisce una nota introduttiva in merito agli aspetti di maggiore rilevanza da considerare nella stipulazione di un contratto di appalto di servizi, dalla prospettiva di escludere, sul piano del regolamento, profili di illegittima interposizione, dare attuazione, sullo stesso piano, alla disciplina prevenzionistica e dare adeguata regolazione, nel rapporto tra le parti, alla solidarietà che lega committente e appaltatore rispetto agli obblighi retributivi e contributivi connessi all'utilizzo della manodopera alle dipendenze dell'appaltatore. Con riferimento a tale ultimo aspetto acquistano, in particolare, rilievo gli strumenti giuridici che il committente può utilizzare, nei limiti della dialettica delle trattative con l'appaltatore, per cautelarsi rispetto all'operatività concreta di tale solidarietà.

Le considerazioni sopra svolte mostrano come questi tre elementi rappresentano altrettanti temi dell'indagine che si svolge sul regolamento contrattuale in sede di procedura di certificazione.

Questa parte si chiude con una breve nota bibliografica avente ad oggetto i contributi dottrinali essenziali sui temi precedentemente affrontati.

La seconda parte del presente studio è relativa al commento alle singole clausole inserite all'interno di uno standard contrattuale di riferimento, elaborato da Federalberghi con l'assistenza tecnica di Adapt e avente ad oggetto un contratto di appalto di servizi di pulizia e facchinaggio all'interno di una struttura alberghiera.

Segue, in appendice, il testo completo dello standard contrattuale.



## Capitolo I

### **La distinzione tra interposizione e appalto nel regolamento contrattuale**

Il tipo contrattuale “appalto” di cui all’art. 1655 c.c. integra lo schema standard per dedurre e regolare giuridicamente lo scambio tra prezzo e obbligazione di *facere* per il caso in cui il soggetto incaricato debba avvalersi per l’esecuzione della prestazione di un’organizzazione di carattere imprenditoriale.

Nel caso in cui il soggetto committente sia a sua volta imprenditore il contratto di scambio assolve altresì alla funzione di acquisire all’interno dell’organizzazione imprenditoriale appaltante l’utilità che deriva dall’incarico affidato all’appaltatore.

Il contratto di appalto tra imprese risponde, quindi, ad una logica di esternalizzazione produttiva: l’impresa committente rinuncia ad eseguire direttamente un’attività e acquista dall’esterno l’opera o il servizio realizzato da un altro imprenditore.

Il contratto di scambio ha quindi una rilevante dimensione organizzativa posto che il committente, nell’inserire l’attività appaltata all’interno del proprio ciclo produttivo, utilizza, seppure indirettamente, l’apporto dato dalla forza lavoro dipendente da un altro soggetto imprenditoriale.

Alla disciplina strettamente civilistica del contratto di appalto si associa dunque, tradizionalmente, una specifica rilevanza accordata dal legislatore ai profili di rilevanza lavoristica.

L’art. 1676 c.c. già attribuisce un’azione diretta ai dipendenti dell’appaltatore nei confronti del committente seppur nei limiti del debito residuo che questi abbia nei confronti dello stesso appaltatore.

Accanto a questa tutela di base, la distinzione tra appalto e fornitura di manodopera (interposizione ovvero somministrazione di lavoro) è stata funzionale, tradizionalmente, ad evitare che l’esternalizzazione fosse attuata in risposta a logiche di mero risparmio sui costi del lavoro invece che di specializzazione e maggiore efficienza produttiva.

Anche in caso di appalto legittimo, tuttavia, il legislatore ha ritenuto di incrementare le tutele del lavoro originariamente solo per l’ipotesi di appalto endoaziendale (cfr. l. n. 1369/1960), successivamente per l’ipotesi di appalto di servizi (formulazione originaria dell’art. 29, comma 2, d.lgs. n. 276/2003), poi estendendole a tutti i casi di appalto di opere e servizi (modifica all’art. 29 richiamato, intervenuta a seguito del d.lgs. n. 251/2004), ampliandola, infine, a tutta la filiera degli appalti (modifica all’art. 29 intervenuta a seguito della legge finanziaria per il 2007, l. n. 296/2006).

Alla tecnica originaria, che prevedeva una tutela fondata su solidarietà di committente e appaltatore e parità di trattamento con i dipendenti alle dirette dipendenze dell’appaltatore, ma solo relativamente agli appalti endoaziendali, si sostituisce ora una tutela interamente calibrata sulla solidarietà intesa come vincolo di corresponsabilità, senza rilevanza esterna dei rapporti interni di debito-credito tra committente e appaltatore, estesa, inoltre, all’intera filiera degli appalti.

A fronte di tale sintetica definizione del contesto problematico e di individuazione delle linee evolutive del quadro normativo, occorre svolgere qualche considerazione introduttiva in merito all'ipotesi qui esaminata, vale a dire il caso dell'imprenditore alberghiero che intende avvalersi per l'esecuzione di alcuni servizi all'interno della propria struttura produttiva della collaborazione tramite appalto di un altro soggetto imprenditoriale.

Rileva, in questo caso, la tipologia di servizi esternalizzati, ossia i servizi di pulizia e facchinaggio, che sono caratterizzati per un rilevante apporto del fattore lavoro rispetto agli altri fattori produttivi. Si tratta cioè, nel caso in esame, di appalti c.d. *labour intensive* che, per la prossimità all'ipotesi di somministrazione di lavoro, necessitano di cautele ancora maggiori sul piano fondamentale della selezione di una controparte contrattuale solida e altamente professionalizzata, oltre che sul piano della corretta individuazione e regolazione di un modello organizzativo dell'appalto, tale da escludere ogni possibile profilo di interposizione e garantire la piena autonomia dei soggetti imprenditoriali coinvolti.

### **1. Rappresentazione nel contratto di appalto del modello organizzativo di esecuzione della prestazione (titolarità dei mezzi di produzione ed esercizio del potere organizzativo della prestazione)**

A fronte delle considerazioni sopra svolte, particolare attenzione deve essere riservata, nella redazione del contratto di appalto, alla rappresentazione (attraverso la relativa regolazione dei rapporti tra le parti nella fase esecutiva dell'incarico) del modello organizzativo dell'appalto che le parti intendono adottare.

Il primo profilo di attenzione si concentra sulle premesse contrattuali il cui scopo è indicare sinteticamente il contesto organizzativo e strutturale del committente e come all'interno di tale contesto si inserisce l'incarico in appalto dando altresì conto del criterio di selezione della controparte contrattuale, segnatamente, le relative caratteristiche di specializzazione. Tale specializzazione (nel senso più lato), può ad esempio essere testimoniata, oltre che dal certificato di iscrizione alla Camera di commercio, dalla presenza sul mercato del soggetto imprenditoriale selezionato risalente nel tempo e dalla dichiarazione relativa ai soggetti per i quali l'appaltatore individuato già opera e fornisce le proprie prestazioni. Entrambi questi aspetti peraltro mirano ad escludere dall'inizio ogni ipotesi di monocommittenza.

Successivamente, occorre prestare specifica attenzione al profilo della individuazione dell'oggetto contrattuale.

La individuazione contrattuale dell'oggetto dell'incarico conferito in appalto, deve infatti essere tale da indicare che l'oggetto, per come le parti lo hanno configurato nel contratto, è idoneo a realizzare un'utilità produttiva suscettibile di autonoma valutazione sotto il duplice profilo dell'autonomia della fase del ciclo produttivo che l'incarico mira a realizzare (compatibile pertanto in astratto con una gestione autonoma della medesima fase), sia dell'utilità che il committente mira a conseguire, segnatamente un servizio (ovvero insieme di servizi) caratterizzato da standard di qualità tali da poter essere acquisito con la massima efficienza all'interno dell'organizzazione produttiva complessiva.

A tale sintetica individuazione dell'oggetto deve fare poi necessariamente riscontro una puntuale specificazione del medesimo nel capitolato dei servizi, redatto

in modo tale da individuare non solo le singole attività e il ciclo della produzione relativo, ma anche gli standard qualitativi del servizio attesi.

Tali premesse devono essere tradotte nel modello organizzativo di esecuzione dell'incarico e segnatamente nella piena autonomia riservata all'appaltatore nella gestione del medesimo, nella piena titolarità e controllo dei diversi fattori produttivi utilizzati, nel pieno controllo e autonomia gestionale nell'esecuzione della prestazione.

Con riferimento al caso in esame è evidente che trattandosi di appalto *labour intensive* e ferma la titolarità in capo all'appaltatore dei mezzi, di eventuali attrezzature e macchinari (che peraltro in quanto tale non è più di per sé necessaria nella configurazione di un appalto legittimo), il profilo di maggiore rilevanza concerne la chiara separazione tra manodopera dell'appaltatore e quella alle dirette dipendenze del committente.

Tale separazione che opportunamente dovrebbe risultare anche all'apparenza, e non solo attraverso l'esibizione di cartellini identificativi prevista per legge ma anche per il tramite di segni distintivi (tipicamente le divise), costituisce infatti il segnale della piena distinzione tra le due organizzazioni che trova poi riscontro sostanziale nell'esercizio del potere organizzativo e di controllo da parte del solo appaltatore.

Al riguardo tradizionalmente la prassi individua la figura del referente del servizio con la duplice funzione di responsabile della manodopera addetta all'appalto e di referente unico dell'organizzazione committente per i profili necessari di coordinamento che non devono mai tradursi in collegamento diretto tra le due organizzazioni di impresa. Inoltre, sul piano dell'apparenza, risulta certamente opportuno che siano individuati locali a disposizione dei dipendenti dell'appaltatore, oltre che le zone della struttura alberghiera a questi accessibili.

Altri profili di coordinamento possono poi emergere con riferimento ai profili prevenzionistici (cfr. *infra* nel testo, § 4), mentre è chiaro che il diritto di controllo e verifica che spetta al committente sull'esecuzione a regola d'arte del servizio dedotto in obbligazione non può in alcun modo tradursi in controllo diretto sui lavoratori alle dipendenze dell'appaltatore.

A questo scopo risulta opportuna l'individuazione già nel regolamento contrattuale di una procedura standard di contestazione (diretta al referente come soggetto che rappresenta l'appaltatore) là dove si evidenzia che il servizio non è stato adeguatamente eseguito secondo gli standard espressi e desumibili nel contratto, eventualmente facendo valere le clausole penali dal medesimo contratto previsto. Deve escludersi che rientri nella sfera di legittima contestazione del committente ogni segnalazione personale sulla manodopera dell'appaltatore oltre che la facoltà di chiedere l'allontanamento di personale da questi impiegato, essendo rimessa esclusivamente alla titolarità dell'appaltatore di adottare i provvedimenti sanzionatori nei confronti dei propri addetti, a fronte di contestazioni da parte del committente in merito a profili di inadempimento nella corretta esecuzione del servizio.

Nello stesso senso, evidentemente, il contratto, delineato il servizio e gli standard relativi, non può in alcun caso prevedere vincoli in merito alla presenza quantitativa della manodopera dell'appaltatore ovvero commisurare ad essa (ovvero al numero di ore di servizio) in alcun modo il corrispettivo.

Resta infine in capo all'appaltatore l'organizzazione piena del servizio anche con riferimento agli orari e agli eventuali turni di lavoro.

## **2. Rischio di impresa dell'appaltatore (e affidabilità della struttura imprenditoriale)**

Accanto all'organizzazione di impresa, che avuto riguardo alla natura dell'appalto può risultare anche dalla verifica in merito all'effettivo esercizio del potere direttivo e di controllo sulla manodopera dell'appaltatore (cfr. l'art. 29, comma 1, d.lgs. n. 276/2003), l'ulteriore criterio identificativo del contratto di appalto è rappresentato dall'accertamento in merito alla sussistenza del rischio a carico dell'appaltatore.

Tale criterio appare per certi versi equivoco trattandosi, a ben vedere, del rischio proprio della realizzazione del risultato dedotto in obbligazione: esso assume specifica rilevanza, pertanto, là dove vi sia, ad esempio, una sostanziale coincidenza tra costo del lavoro e corrispettivo.

Nella progettazione del regolamento contrattuale, tuttavia, il profilo del rischio di impresa può essere valutato in relazione all'ampiezza dell'impegno assunto dall'appaltatore con riferimento alle molteplici dimensioni della sua responsabilità (contrattuale, anche rafforzata da clausole penali, extracontrattuale e nei confronti dei propri dipendenti).

Da questa prospettiva, l'indagine in merito all'applicazione del criterio del "rischio" può portare a verificare se e come il regolamento contrattuale contenga indici adeguati della solidità dell'impresa come operatore economico.

Rileva, dunque, in primo luogo, l'esame dei criteri di calcolo del corrispettivo.

Se infatti non sono previsti indici di variazioni nel parametro fondamentale del corrispettivo, ovvero clausole di revisione del prezzo, l'appaltatore resta vincolato alla valutazione compiuta al momento della stipulazione del contratto.

Con riferimento, poi, al caso in esame (appalto di servizi in strutture di ricezione turistica) il rischio di impresa, nel regolamento contrattuale, può trovare riscontro nella riconduzione alla sfera di rischio propria dell'appaltatore di eventuali sopravvenienze quali il mancato utilizzo di alcune camere (che pertanto non vengono inserite nel programma di esecuzione dei servizi di pulizia), lo sciopero dei dipendenti dell'appaltatore senza esclusione dell'obbligo di esecuzione del servizio secondo gli standard richiesti dall'appalto, i danni cagionati nell'esecuzione dell'incarico indipendentemente dalla colpa dell'appaltatore stesso e sul presupposto della sua piena autonomia gestionale e di controllo sull'attività appaltata.

Nello stesso senso devono essere poi interpretate anche le clausole penali inserite nel contratto volte a presidiare la rilevanza di specifici profili dell'adempimento e che costituiscono un incentivo alla corretta esecuzione dell'incarico, oltre che un indice rilevante dello standard qualitativo richiesto.

Peraltro, tale assetto di rischi deve trovare riscontro in una struttura imprenditoriale capace di sostenerli non solo sul piano della idoneità tecnico-professionale all'esecuzione del servizio, ma anche dal punto di vista della solidità e serietà della controparte contrattuale.

In questo senso, ad esempio, risulta rilevante l'obbligo contrattuale di imporre una cauzione ovvero una clausola assicurativa con primaria compagnia di assicurazione per eventuali danni cagionati nell'esecuzione dell'incarico.

Inoltre, la serietà e l'affidabilità della controparte contrattuale emergono sia dalla già richiamata idoneità tecnico-professionale sia dalla specifica contrattuale della stabile presenza sul mercato dell'appaltatore, sotto i profili della presenza risalente nel tempo e della posizione sul mercato in termini di clienti assistiti.

Nella stessa direzione va poi anche la possibilità di verificare la correttezza e regolarità dei pagamenti legati all'utilizzo della forza lavoro in appalto. Tale profilo non solo riguarda le cautele del committente in tema di solidarietà (cfr. *infra*, § 2), ma costituisce esso stesso un indice della genuinità dell'impresa appaltatrice dotata di un'adeguata struttura amministrativa e gestionale, nonché di una rilevante solidità economica.

### **3. Criteri distintivi tra interposizione e appalto negli appalti *labour intensive*: progettazione contrattuale e profili di rilevanza del ricorso alla certificazione**

Ove i criteri e le indicazioni richiamate ai paragrafi che precedono siano effettivamente seguiti nella redazione del contratto di appalto, il contratto in questione risulta esso stesso non solo un argomento a sostegno della genuinità complessiva dell'operazione economica, ma anche un utile riferimento nella fase esecutiva del servizio.

La distinzione tra appalto e interposizione, infatti, non si spiega in astratto, ma riguarda la sussistenza in concreto di un utilizzo diretto da parte del committente della manodopera alle dipendenze dell'appaltatore, un rischio, questo, frequente soprattutto negli appalti *labour intensive* dove proprio l'organizzazione della forza lavoro costituisce la traduzione concreta dell'organizzazione di impresa genuina che caratterizza l'appalto lecito.

Emerge così anche la specifica portata e rilevanza, già sopra in astratto anticipata, del ricorso in questo settore alla procedura di certificazione.

Se è vero che non vi sono vincoli di forma scritta al contratto di appalto, proprio la progettazione del regolamento contrattuale e la forma scritta, che traduce di fatto tale progettazione, costituiscono il momento di verifica della legittimità dell'operazione economica che si intende perseguire.

La procedura di certificazione, a fronte di tale progettazione, consente di verificare la tenuta del regolamento contrattuale in modo che, ove questo sia correttamente eseguito dalle parti, non solo non vi siano in potenza, ma difficilmente possano realizzarsi in concreto, elementi di illegittima interposizione nei rapporti di lavoro.

Tale aspetto rileva non solo sotto il profilo della cautela rispetto a gravi violazioni di carattere penale, amministrativo e civile – a fronte di un rigoroso apparato sanzionatorio che ancora oggi presidia il mercato della somministrazione di lavoro lecita e riservata ad operatori autorizzati –, ma anche sul piano della dialettica sindacale, là dove un contratto che rispetta i parametri sopra individuati e che, come di seguito evidenziato, conferma pienamente il sistema di corresponsabilità tra committente e appaltatore rispetto alla manodopera alle dipendenze dell'appaltatore, di fatto presuppone la serietà dei soggetti imprenditoriali coinvolti. Ciò, da un lato, esclude quindi la logica del mero risparmio di costi e della speculazione sul lavoro e, dall'altro, risulta spendibile sul piano della dialettica sindacale interaziendale.



## Capitolo II

### La solidarietà tra committente e appaltatore e i profili di regolamentazione contrattuale

#### 1. Quadro normativo

Il legislatore del 2003 e successivamente quello del 2006 sono intervenuti direttamente sul versante delle tutele del lavoro in appalto con l'effetto di legare ancor più strettamente committente e appaltatore nella responsabilità per l'utilizzo, nell'esecuzione dell'appalto, di manodopera dipendente.

Tale soluzione è stata perseguita dal punto di vista tecnico attraverso un ampliamento del vincolo di solidarietà, e quindi di corresponsabilità, inderogabile tra appaltatore e committente, che ha per oggetto gli adempimenti retributivi e previdenziali connessi al rapporto di lavoro: un regime "universale" che, nella sua versione attuale, non incontra limiti né rispetto all'oggetto dell'appalto (di opere o di servizi), né relativamente alla collocazione dell'appalto rispetto al ciclo produttivo dell'impresa committente (appalto esterno o endoaziendale).

A fronte di tale regime, il lavoratore che presta la sua attività per l'esecuzione dell'opera o del servizio può quindi agire nei confronti del committente per l'adempimento degli obblighi retributivi e previdenziali; il committente, poi, non può opporre alcuna eccezione circa il debito residuo nei confronti dell'appaltatore come accade, invece, secondo il tradizionale modello, oggi di applicazione residuale, di cui all'art. 1676 c.c.: la disciplina codicistica, infatti, già prevedeva un regime di solidarietà parziale, sostanzialmente limitata da un lato ai crediti di carattere retributivo e dall'altro al *quantum* ancora eventualmente dovuto dal committente all'appaltatore.

L'art. 29, comma 2, del d.lgs. n. 276/2003, nella sua formulazione attuale, ha stabilito che «in caso di appalto di opere o di servizi il committente imprenditore o datore di lavoro è obbligato in solido con l'appaltatore, nonché con ciascuno degli eventuali ulteriori subappaltatori entro il limite di due anni dalla cessazione dell'appalto, a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi e i contributi previdenziali dovuti».

Pertanto, nei limiti di due anni dalla conclusione dell'appalto, il committente è responsabile nei confronti dei dipendenti dell'appaltatore e del subappaltatore sia per la corresponsione del trattamento retributivo sia per la parte contributiva, indipendentemente dal fatto che il committente medesimo abbia adempiuto completamente al pagamento del prezzo dell'appalto, salvo naturalmente azione di regresso nei confronti dell'appaltatore.

La differente formulazione rispetto all'art. 1676 c.c. sopra richiamato, che si riferisce a "quanto dovuto" dall'appaltatore ai propri dipendenti, porta a ritenere che siano oggetto della solidarietà i debiti sopra individuati (di natura retributiva e contributiva da intendersi comprensivi – secondo l'opinione prevalente – dei debiti relativi all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni e le malattie professionali), dovendosi quindi escludere crediti di diversa natura.

Sembra poi doversi escludere che il lavoratore impiegato in un appalto genuino (senza che vi siano dunque profili di illegittima interposizione e di appalto irregolare)

possa avanzare nei confronti del committente pretese diverse dalla richiesta di pagamento di tali crediti, segnatamente la richiesta di assunzione a tempo indeterminato nell'ipotesi in cui nell'ambito di un appalto legittimo il lavoratore sia stato assunto a termine ovvero abbia lavorato in somministrazione fuori dalle condizioni ovvero dai limiti di ricorso a tali istituti.

Come è noto, sul regime di solidarietà relativo ai rapporti tra committente e appaltatore, ma anche tra committente, appaltatore e subappaltatore, era altresì intervenuto nel corso del 2006 il d.l. n. 223 (c.d. decreto Bersani), convertito in l. n. 248/2006, che all'art. 35, commi 28-34 aveva introdotto uno specifico regime della solidarietà tra appaltatore e subappaltatore (esteso anche alle ritenute fiscali). Tale provvedimento aveva esteso (con la modifica apportata dalla finanziaria per il 2007) la solidarietà del committente anche alle ritenute fiscali e aveva disegnato un sistema di controlli formali su documenti che per l'appaltatore avrebbero potuto costituire uno strumento di esonero dalla responsabilità, e per il committente rappresentavano un vero e proprio obbligo presidiato da una grave sanzione amministrativa, nel caso di violazione dell'obbligo in esame.

Tale disciplina, mai divenuta operativa se non per il profilo dell'estensione della solidarietà *ex* art. 29, comma 2, d.lgs. n. 276/2003, alle ritenute fiscali, è stata quasi completamente abrogata.

Rimane ad oggi solo il comma 28 dell'art. 35 citato, che disciplina la solidarietà nel rapporto tra appaltatore e subappaltatore, con riguardo ai profili contributivi, assistenziali e fiscali.

Pertanto, tale disposizione è fonte di rilevanti problemi ricostruttivi là dove si pone la questione, ad oggi aperta, se la responsabilità di cui all'art. 29, comma 2, riguardi tutti i committenti, inclusi coloro che sono a loro volta appaltatori, ovvero solo il committente finale essendo la disciplina del comma 28 richiamata dettata in termini di specialità per i rapporti tra appaltatore e subappaltatore rispetto ai quali, dunque, rimarrebbe escluso il debito retributivo mentre, paradossalmente, permarrrebbe la responsabilità per le relative trattenute.

## **2. Oggetto della responsabilità solidale del committente**

La responsabilità solidale di cui all'art. 29, comma 2, che qui interessa, riguarda i crediti retributivi e contributivi connessi alla prestazione lavorativa dei lavoratori dipendenti tanto dell'appaltatore, quanto del subappaltatore (sul tema specifico del subappalto e delle cautele contrattuali a riguardo cfr. *infra*, § 3).

Al riguardo, non sembra porsi alcun problema di tipo interpretativo con riferimento al concetto di credito retributivo.

Con riferimento invece al concetto di credito contributivo, in un primo momento erano stati evidenziati profili di criticità con riferimento in particolare al credito relativo ai premi assicurativi obbligatori (Inail) e alle sanzioni connesse alla mancata o irregolare dichiarazione ovvero al mancato o irregolare versamento dei contributi previdenziali.

Sulla questione, si è ormai consolidata l'opinione secondo cui il termine "contributi previdenziali" deve essere interpretato in senso ampio, riferito quindi anche ai premi assicurativi obbligatori nonché alle sanzioni collegate alle irregolarità nell'assolvimento del debito previdenziale. In questo senso il committente sembra quindi rispondere in solido anche per le c.d. sanzioni civili. Infatti, qualora il soggetto

tenuto al versamento dei contributi non ottemperati ai suoi obblighi, scatta il sistema sanzionatorio previsto dalla legge, e tale sistema si applica con le medesime modalità sia che il soggetto chiamato al pagamento sia l'obbligato in relazione al rapporto di lavoro, sia che si tratti del responsabile solidale.

Come sopra anticipato, i crediti garantiti dalla solidarietà non sono solo i crediti relativi alle prestazioni rese dai lavoratori dell'appaltatore, ma anche quelli dei lavoratori alle dipendenze di eventuali subappaltatori, nonché, come di seguito illustrato (cfr. *infra*, § 3), sembra doversi ritenere che parimenti rientrino i crediti maturati in connessione con il lavoro svolto da dipendenti delle società consorziate.

### **3. Regolazione contrattuale della solidarietà**

Se tale è il vincolo di solidarietà, è chiaro che la posizione legale del committente è quella di un soggetto esposto per un debito altrui, segnatamente dell'appaltatore, fino all'ipotesi di debiti di eventuali subappaltatori.

Le parti del contratto di appalto, tuttavia, possono disciplinare la posizione reciproca interna relativa a tali profili di debito senza che, ovviamente, tali accordi possano avere rilevanza esterna nei confronti dei lavoratori e degli enti garantiti.

In primo luogo dunque il contratto di appalto dovrebbe chiarire che l'appaltatore è esclusivo responsabile dei debiti in questione; inoltre, potrebbe essere utile inserire una specifica clausola fideiussoria (senza beneficio di escussione) a garanzia del debito dell'appaltatore a fronte della richiesta formulata al committente di pagamento dei crediti retributivi e previdenziali.

In realtà, peraltro, tale soluzione, che tutela direttamente la posizione del committente, non è l'unica possibile, mentre va valutata anche da questa prospettiva la situazione complessiva relativa alla progettazione dell'operazione economica prima e alla sua traduzione nel regolamento contrattuale poi.

Al riguardo, infatti, si osserva che costituiscono cautele proprie rispetto all'operatività concreta della solidarietà una serie di ulteriori elementi che possono tutti risultare dal contratto di appalto e che, una volta inclusi effettivamente nel regolamento ovvero specificatamente considerati nell'arco delle trattative, realizzano, di fatto, il senso complessivo del regime di solidarietà introdotto dal legislatore del 2003.

Di seguito si indicano alcune cautele che sarebbe opportuno tradurre in specifiche clausole contrattuali:

- al fine di selezionare operatori affidabili è opportuno inserire standard elevati di qualità del servizio, sostenuti nel regolamento contrattuale da penali coerenti per eventuali specifici profili di rilevante inadempimento, dalla verifica della titolarità di certificazioni di qualità del processo (in alternativa potrebbero essere previste vere e proprie procedure di comparazione selettiva). Tale elemento, tra l'altro, risulta pienamente compatibile con la scelta di esternalizzare e con i relativi vincoli in tema di autonomia organizzativa, gestionale, amministrativa, economico-finanziaria delle imprese coinvolte;
- l'introduzione di sistemi di garanzia per l'eventuale debito a cui il committente risulti concretamente esposto (tipicamente: clausole di fideiussione e vincoli assicurativi);
- la rilevanza specifica del ricorso alla procedura di certificazione dei contratti sia nel senso della piena disponibilità di sottoporre il contratto di appalto a procedura sia

nel senso del ricorso strutturale alla medesima con certificazione altresì dei rapporti di lavoro utilizzati dall'appaltatore;

- l'esclusione, salvo accettazione espressa, del conferimento di incarichi in subappalto da parte dell'appaltatore;
- l'attenta verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'appaltatore con particolare riguardo ai profili prevenzionistici ed al grado di effettiva collaborazione e cooperazione sul piano dell'adempimento degli obblighi relativi;
- l'esclusione di ogni forma sostanziale di mono-committenza;
- il pieno rispetto della contrattazione collettiva di settore.

#### 4. *Segue: la clausola relativa all'obbligo di comunicazione documentale*

In considerazione della sopra richiamata responsabilità solidale per i crediti retributivi e contributivi dei dipendenti dell'appaltatore e del subappaltatore, che sussiste in capo al committente ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. n. 276/2003, si pone la necessità per il committente medesimo di avere degli strumenti di verifica in merito alla regolarità della costituzione e gestione dei rapporti di lavoro in appalto che operino accanto alle specifiche cautele sopra evidenziate.

A questo scopo una soluzione specifica riguarda la possibilità per il committente di acquisire alcuni dati e documenti da cui poter desumere, con un grado elevato di approssimazione, la regolare costituzione del rapporto di lavoro e la correttezza e regolarità dei pagamenti retributivi e contributivi.

In questo senso lo standard contrattuale dovrebbe prevedere, opportunamente, da un lato l'obbligo di comunicazione da parte dell'appaltatore di un elenco dei lavoratori impegnati nell'appalto prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto e poi costantemente aggiornato, e, dall'altro, l'impegno dell'appaltatore medesimo a fornire alcuni documenti obbligatori relativi ai propri dipendenti, con particolare riferimento alla estrazione di alcune registrazioni obbligatorie dal libro unico del lavoro (*ex libro paga*, sezione *paga e presenze*), copia di alcuni documenti relativi ai pagamenti contributivi (modelli DM10 e F24), copia del DURC periodicamente rilasciato nonché la documentazione attestante il corrente pagamento delle retribuzioni, così come previsto, rispettivamente, ai §§ 6 e 11 del modello contrattuale.

La questione che si potrebbe porre in maniera problematica con riferimento alle suddette comunicazioni da parte dell'appaltatore al committente potrebbe riguardare la valutazione di possibili profili di tutela della riservatezza dei lavoratori interessati, atteso che il committente verrebbe, per questa via, a conoscenza dei dati personali dei dipendenti dell'appaltatore, i quali sono da considerare come soggetti terzi rispetto al rapporto contrattuale di appalto tra committente e appaltatore.

Di recente sul punto è anche intervenuta la prassi amministrativa <sup>(2)</sup>. In particolare il Ministero ha chiarito che «Il Libro Unico attesta la registrazione dei dati retributivi e delle presenze per i singoli lavoratori iscritti. Ne consegue che in caso di appalto o subappalto il committente e l'appaltatore, *previa apposita clausola nel contratto di appalto o di subappalto, potranno richiedere alla controparte (appaltatore e subappaltatore) di fornire, nel rispetto delle prescrizioni relative alla privacy*, le scritture annotate nel Libro Unico

---

<sup>(2)</sup> Cfr. MINISTRO DEL LAVORO DELLA SALUTE E DELLE POLITICHE SOCIALI, *Vademecum sul Libro Unico del lavoro*, 5 dicembre 2008, in [www.fmb.unimore.it](http://www.fmb.unimore.it), sezione Indice A-Z, voce *Libro unico del lavoro*, qui 15.

del lavoro riferite ai lavoratori impegnati nell'appalto o nel subappalto, ai fini dei controlli inerenti la responsabilità solidale».

La soluzione accolta dalla prassi sembra dunque essere quella di aver ritenuto legittima, in via generale, la comunicazione dei dati personali dei lavoratori in appalto contenuti nei cedolini del libro unico al committente sia in caso di appalto che in caso di subappalto, ma subordinatamente al rispetto delle prescrizioni relative alla tutela della privacy del lavoratore. Non solo. Come indicato nello standard contrattuale che segue, risulta essenziale il passaggio relativo alla espressa considerazione nel contratto di appalto di uno specifico obbligo di comunicazione imposto all'appaltatore e ad ogni eventuale subappaltatore.

Quanto al rispetto delle prescrizioni relative alla privacy del lavoratore sembra potersi osservare quanto segue. Posto che la prassi sopra richiamata precisa che il rilievo dei dati in esame è dato dall'inerenza ai profili retributivi e contributivi, pare potersi ritenere che debbano essere esclusi dalla comunicazione i dati sensibili dei lavoratori e, al pari di questi, tutti quei dati che per loro natura rendono necessaria l'adozione di particolari cautele e accortezze con riferimento ad ogni ipotesi di trattamento (si pensi ai dati relativi a gravidanze, maternità, ma anche all'eventuale pignoramento dello stipendio e così via).

Con riferimento, invece, ai dati personali dei lavoratori inerenti direttamente a profili retributivi e contributivi, la comunicazione sembra doversi ritenere legittima sulla scorta della constatazione che la corretta e tempestiva conoscenza da parte del committente dei dati personali del lavoratore in appalto si risolve come un vantaggio per lo stesso lavoratore, il quale risulta garantito in merito all'effettività del meccanismo solidale. La coincidenza degli interessi del committente e del lavoratore in appalto appare, così ricostruita, del tutto coerente con la finalità propria delle norme in materia di documentazione obbligatoria.

Peraltro una via di ulteriore cautela è quella di prevedere nello standard contrattuale l'obbligo per l'appaltatore di acquisire, e successivamente documentare, il consenso scritto dei propri lavoratori alla comunicazione ai terzi committenti dei dati retributivi e contributivi che li riguardano per l'adempimento di uno specifico obbligo contrattuale.

## **5. Solidarietà e procedura di certificazione**

A fronte delle considerazioni che precedono in tema di regolazione contrattuale dei profili attinenti alla solidarietà, emerge un ulteriore specifico vantaggio dato dalla procedura di certificazione del contratto di appalto.

La procedura costituisce, infatti, essa stessa una forma di cautela per il committente atteso che il partner individuato accetta di sottoporsi ad essa e si rende quindi disponibile, su base volontaria, ad un momento specifico di controllo e verifica qualificato dell'operazione economica tradotta nel regolamento contrattuale.

La verifica stessa del regolamento, poi, può costituire, a fronte dell'esperienza propria della Commissione adita nell'esame della tipologia contrattuale considerata, un'occasione di valutazione in termini di efficienza e razionalità delle singole soluzioni adottate, ivi incluse quelle individuate per regolare i profili attinenti alla solidarietà.



### Capitolo III

## **La regolazione contrattuale della ipotesi di frammentazione degli appalti: i casi di subappalto e affidamento dei lavori all'interno di un consorzio**

### **1. La frammentazione degli appalti: profili problematici**

Il fenomeno c.d. della frammentazione degli appalti, attraverso il subappalto, ovvero attraverso l'assegnazione del lavoro a società consorziate a fronte del contratto stipulato dal consorzio di cui le stesse sono parte, solleva alcuni profili di criticità.

In primo luogo si pone il problema, segnatamente, di verifica dell'operazione economica a fronte dell'assetto organizzativo e strutturale dell'appaltatore.

È infatti evidente che i requisiti di solidità e affidabilità devono appartenere a tutti i soggetti coinvolti al fine di garantire sia la genuinità dell'appalto che la effettività dei meccanismi di tutela e controllo del committente e, in ultima analisi, una chiara imputazione delle responsabilità individuate dalla legge e dal singolo contratto di appalto.

A questo fine la disciplina codicistica prevede che l'appaltatore possa ricorrere al subappalto solo se autorizzato dal committente (cfr. art. 1656 c.c.): è rimessa cioè al committente l'opportunità di valutare se lasciare che l'appaltatore selezionato si avvalga a sua volta della collaborazione di altri soggetti imprenditoriali.

Con riferimento al consorzio, non si riscontra, invece, una disciplina specifica, posta la distinzione che la giurisprudenza consolidata riscontra tra subappalto e negozio di affidamento all'interno di un consorzio.

Tuttavia, anche questa ipotesi pare meritevole di specifica considerazione all'interno del regolamento contrattuale.

Anche l'assegnazione dei lavori all'interno del consorzio solleva infatti la questione di una chiara imputazione delle responsabilità dei soggetti imprenditoriali e, presupposto di questa, di una precisa regolazione dei ruoli e delle competenze dei soggetti stessi funzionale alla verifica della genuina imprenditorialità di ciascuno, avuto riguardo alla specifica fase di attività affidata alle singole imprese consorziate.

Tale corretta rappresentazione nel contratto del modello organizzativo adottato dalle parti nella regolazione dell'incarico e della sua fase esecutiva costituisce, inoltre, il presupposto per una adeguata formulazione tanto della autocertificazione prevista dalla legge in merito alla sussistenza della idoneità tecnico-professionale in capo all'organizzazione appaltatrice, quanto del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza e della stima puntuale e precisa dei costi della sicurezza che in tale documento deve essere correttamente contestualizzata (cfr. art. 26, d.lgs. n. 81/2008).

Invero, nel contesto degli appalti pubblici, si osserva che l'ammissione alla gara del consorzio è subordinata ad una specifica disciplina e in particolare al vincolo secondo cui «nel caso di forniture o servizi nell'offerta devono essere specificate le parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati» (cfr. art. 37, comma 4, d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, c.d. Codice dei contratti). Al riguardo la giurisprudenza amministrativa ha anche recentemente ribadito che «nel caso di partecipazione ad una gara di appalto di un

consorzio di imprese, il possesso dei requisiti generali di partecipazione alla gara d'appalto, relativi alla regolarità della gestione delle singole imprese sotto il profilo dell'ordine pubblico, quello economico, nonché della moralità, va verificato non solo in capo al consorzio, ma anche alle singole imprese quali esecutrici del servizio. La possibilità che il consorzio nella forma della società di capitali rappresenti un centro autonomo di responsabilità e di imputazioni delle attività svolte, non implica infatti che la stessa unitarietà debba valere nei casi in cui il consorzio non venga in rilievo quale centro autonomo di imputazione, ma per la qualità dei soggetti che vi partecipano» (cfr. Consiglio Stato 27 giugno 2007, n. 3765).

Sebbene, dunque, un vincolo analogo non sia espressamente previsto nel settore degli appalti privati – posto che il modello di regolazione dell'appalto e della sua filiera si basa a sua volta su un rapporto di natura contrattuale (subcontratto) e non considera specificatamente l'ipotesi di frammentazione dell'appalto tramite affidamento di fasi dell'attività a soggetti consorziati (cfr. art. 29, d.lgs. n. 276/2003, art. 35, comma 28, d.l. n. 223/2006 conv. l. n. 248/2006, art. 26, d.lgs. n. 81/2008) – sembra tuttavia ritenersi che tale modello debba essere applicato anche in questa ipotesi.

In questo senso depone una recente sentenza della Suprema Corte che ha in qualche misura limitato la portata dell'affermazione generale che esclude la assimilazione tra affidamento e subappalto nel momento in cui ha affermato che ai fini della applicazione del regime di tutela del credito dei dipendenti dell'appaltatore *ex art. 1676 c.c.* non vi è differenza tra subappalto e affidamento a società consorziate (cfr. Cass. 7 marzo 2008 n. 6208) (per le implicazioni di tale pronuncia in tema di solidarietà cfr. il paragrafo che segue).

Quanto alla disciplina in materia di salute e sicurezza, una lettura sistematica dell'art. 26, d.lgs. n. 81/2008, su cui in generale si veda il capitolo che segue, evidenzia come il legislatore del 2008 abbia adottato, ai fini prevenzionistici, un modello di cooperazione che coinvolge tutti i soggetti imprenditoriali (nonché autonomi) che svolgono la propria attività all'interno del ciclo produttivo del committente. Sembra pertanto che la differenza di qualificazione tra negozio di affidamento e subappalto non sia idonea ad escludere la necessità della considerazione specifica dell'affidamento ai fini del corretto adempimento degli obblighi prevenzionistici imposti dallo stesso art. 26.

A fronte di tali considerazioni il presente standard contrattuale da un lato esclude in via generale l'autorizzazione al subappalto e dall'altro atteggia specificatamente il regolamento contrattuale con riferimento all'ipotesi in cui l'appaltatore sia un consorzio di imprese (cfr. in primo luogo le *Premesse* dello standard contrattuale).

## **2. Frammentazione dell'appalto e solidarietà**

L'estensione legale della responsabilità solidale del committente anche nei riguardi dei crediti retributivi e contributivi dei dipendenti del subappaltatore, espone il committente ad ipotesi di responsabilità solidale potenzialmente illimitate. Per questo motivo, è interesse del committente limitare e regolamentare la possibilità dell'appaltatore di stipulare contratti di subappalto. In questo senso il § 10 dello standard contrattuale impone all'appaltatore, che intenda procedere a subappaltare il servizio, l'onere di ottenere l'autorizzazione scritta, o comunque il consenso scritto, da parte del committente.

Sempre in un'ottica di tutela della posizione del committente, oltre alla clausola di gradimento da parte del committente, la quale incide sul momento genetico di stipulazione del contratto di subappalto, il § 11 dello standard contrattuale prevede che l'appaltatore si obblighi nei confronti del committente a fornire, nel corso dell'esecuzione del contratto di subappalto, la documentazione obbligatoria del subappaltatore attestante la regolarità dei rapporti di lavoro e la correttezza nell'esecuzione degli adempimenti retributivi e contributivi relativa ai dipendenti di quest'ultimo.

In questo modo, ai fini della regolamentazione contrattuale, sono previsti i medesimi obblighi nei confronti del committente sia da parte dell'appaltatore sia, per suo tramite, del subappaltatore e pertanto si rimanda alle osservazioni contenute in materia di documentazione da produrre da parte dell'appaltatore al committente al paragrafo che precede.

È opportuno poi che la violazione di tali obblighi (autorizzazione o consenso scritto e produzione documentale) sia adeguatamente sanzionata all'interno del documento contrattuale cosicché appare opportuno includere tale ipotesi tra quelle per cui opera la risoluzione di diritto del contratto (si veda il § 17 dello standard contrattuale).

Per quanto riguarda poi l'ipotesi dell'appalto in cui l'appaltatore sia un consorzio ai sensi degli artt. 2602 c.c. e ss., il quale successivamente alla stipula del contratto provveda ad affidare i lavori (il servizio) ad un'impresa consorziata, è qui necessario porre in maniera problematica la questione della sussistenza o meno della responsabilità solidale del committente ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. n. 276/2003. Infatti, ai sensi di quella norma, la responsabilità solidale trova applicazione nei contratti di appalto e di subappalto. Non lo stesso avviene nel caso di appalto tra committente e consorzio e successivo affidamento dei lavori da parte di quest'ultimo ad una delle imprese consorziate, secondo i criteri stabiliti da queste nel relativo contratto di consorzio ai sensi dell'art. 2603 c.c.

La giurisprudenza sul punto si è infatti espressa nel senso di escludere che vi sia la possibilità di assimilare il c.d. negozio di affidamento all'interno del consorzio al subappalto.

La questione dell'applicabilità delle norme della responsabilità solidale del committente per i crediti retributivi e contributivi del dipendente dell'impresa consorziata che ha eseguito l'appalto dipende dalla possibilità o meno dell'interpretazione analogica della norma sulla responsabilità solidale per gli appalti ed i subappalti, tale da ricomprendere anche l'ipotesi in esame.

La qual cosa appare tutt'altro che certa.

Recentemente tuttavia, come sopra anticipato, la Suprema Corte ha chiarito che ai fini della applicazione del regime di tutela del credito dei dipendenti dell'appaltatore *ex* art. 1676 c.c. non vi è differenza tra subappalto e affidamento a società consorziate (cfr. Cass. 7 marzo 2008 n. 6208). La medesima istanza di tutela si riscontra, invero, a maggior ragione ai fini dell'applicazione – con riferimento alla posizione del committente – dell'art. 29, comma 2, d.lgs. n. 276/2003.

Al di là della soluzione teorica di questo problema, che però come si vede ha importanti conseguenze sul piano pratico, lo standard contrattuale oggetto del presente lavoro propone, nella “clausola integrativa II”, una soluzione pratica cautelativa per il committente, che consiste nell'assunzione in via principale degli obblighi del contratto di appalto anche da parte del rappresentante legale dell'impresa consorziata che esegua i servizi oggetto dello stesso contratto di appalto stipulato dal

committente col consorzio. In questo modo, dunque, anche l'impresa consorziata che esegue i lavori assume in via principale gli obblighi contrattuali dell'appalto, e dunque, tramite questo strumento, si ricrea il meccanismo della responsabilità solidale del committente per i crediti retributivi e contributivi dei dipendenti dell'impresa consorziata esecutrice del servizio. Pertanto, ai sensi dello standard contrattuale proposto, anche l'impresa consorziata assume gli obblighi informativi e di fornitura documentale previsti ai §§ 6 e 11 dello standard contrattuale medesimo, per la cui trattazione si rimanda ai relativi paragrafi.

## Capitolo IV

### L'attuazione contrattuale della disciplina prevenzionistica

#### 1. La responsabilità del committente per danni ai terzi

L'importanza di reperire sul mercato una controparte contrattuale affidabile risulta già evidente dalle pagine che precedono; peraltro, le criticità segnalate non esauriscono il panorama del possibile "rischio" incombente sul committente.

Un altro aspetto che merita di essere segnalato è quello della possibile responsabilità del committente per i danni provocati a terzi.

Di regola, è l'appaltatore che risponde dei danni provocati ai terzi e, eventualmente, anche dell'inosservanza della legge penale durante l'esecuzione del contratto. Ciò avviene sulla scorta dell'autonomia con cui egli svolge la sua attività nell'esecuzione dell'opera o del servizio appaltato, organizzandone i mezzi necessari, curandone le modalità ed obbligandosi a fornire alla controparte l'opera o il servizio oggetto del contratto.

D'altra parte, però, risulta configurabile una responsabilità del committente per i danni sofferti dai terzi là dove emerge che il fatto lesivo sia stato commesso dall'appaltatore in esecuzione di un ordine impartitogli dal direttore dei lavori o da altro rappresentante del committente stesso (in questo caso l'appaltatore agisce come *nudus minister* privo dell'autonomia che normalmente gli compete) o allorquando è ravvisabile la *culpa in eligendo*, il che si verifica se il compimento dell'opera o del servizio sia stato affidato ad un'impresa appaltatrice priva delle capacità tecnico-professionali e dei mezzi indispensabili per l'esecuzione della prestazione oggetto del contratto senza che si determinino situazioni di pericolo per i terzi (*ex plurimis* Cass. 23 marzo 1999 n. 2745).

Inoltre, la giurisprudenza ha anche individuato rilevanti ambiti di responsabilità del committente in caso di infortunio subito dal lavoratore inserito nell'organizzazione dell'appaltatore, atteso che il committente è esonerato dagli obblighi in materia antinfortunistica esclusivamente con riguardo ai rischi specifici delle attività proprie dell'appaltatore o del prestatore d'opera (cfr. assai recentemente Cass. Pen., sez. IV, 29 gennaio 2008 n. 12348). In questo senso, dunque, si ravvisa un obbligo di controllo attivo e vigile da parte del committente rispetto alle modalità di esecuzione dell'opera o del servizio da parte dell'appaltatore (in caso contrario si ravvisa l'ipotesi della *culpa in vigilando*).

Resta poi controversa anche in giurisprudenza la configurabilità di un profilo di responsabilità del committente che si configuri come vero e proprio obbligo di supplenza e intervento diretto in funzione di supplenza rispetto all'inadeguatezza delle misure di prevenzione e protezione poste in essere dall'appaltatore.

Questo profilo di responsabilità, sarebbe riconducibile al dovere di cooperazione che ha il committente nei confronti dell'appaltatore nella predisposizione delle misure di sicurezza necessarie per l'esecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. n. 81/2008 (il concetto di cooperazione appare infatti un *quid pluris* rispetto alla semplice collaborazione).

## 2. La responsabilità solidale per i danni c.d. “differenziali” a seguito di infortunio

Ulteriore ragione che costringe, nei fatti, a ricercare *partner* contrattuali affidabili e stabili è quella relativa alla responsabilità solidale in materia prevenzionistica relativamente ai c.d. danni “differenziali”. A tal proposito l’art. 26, comma 4, del d.lgs. n. 81/2008 prevede una specifica responsabilità per tutti i danni per i quali il lavoratore, dipendente dall’appaltatore o dal subappaltatore, non risulti indennizzato ad opera dell’Inail (ad esclusione dei danni che siano conseguenza dei rischi specifici propri dell’attività delle imprese appaltatrici o subappaltatrici).

Al riguardo sembra condivisibile l’opinione, sostenuta in dottrina, secondo cui tale responsabilità prescinde dall’accertamento della imputabilità dell’inadempimento di tutela congiunta che ha dato luogo all’infortunio. L’eventuale accertamento del riparto delle responsabilità tra committente ed appaltatore non riguarda infatti la tutela della posizione del lavoratore infortunato, a cui sono obbligati entrambi, ma è rilevante soltanto nei rapporti interni tra appaltante e appaltatore per l’eventuale regresso. Una tesi differente su questo punto, infatti, finirebbe per condurre ad una sostanziale inutilità della norma, poiché se presupposto della responsabilità fosse l’accertamento della colpa del committente per violazione, in concorso con l’appaltatore, di uno degli obblighi di sicurezza, nessun dubbio potrebbe esservi sulla sua responsabilità solidale a prescindere dalla norma specifica.

Dal punto di vista letterale, la legge parrebbe limitare la garanzia in esame sul piano soggettivo ai soli dipendenti dall’appaltatore o del subappaltatore, soggetti che beneficiano anche, tra l’altro, della responsabilità solidale di cui all’art. 29, comma 2, d.lgs. n. 276/2003.

Tuttavia, appare incoerente escludere da questa forma di tutela i lavoratori in somministrazione, in quanto essi svolgono la propria attività sotto la direzione e nell’interesse dell’utilizzatore, in questo caso l’appaltatore, alla stregua di qualsiasi altro lavoratore in appalto. Qualche profilo di problematicità sorge poi rispetto all’esclusione dall’effettività della tutela in esame dei lavoratori in distacco (in quanto, seguendo l’orientamento fatto proprio dall’art. 3 del TU, questi lavoratori andrebbero sostanzialmente assimilati, ai fini della sicurezza, ai lavoratori in somministrazione), ma anche dei collaboratori coordinati e continuativi anche a progetto. A questi ultimi lavoratori infatti, ai sensi dell’art. 3 TU, si estendono le tutele in materia di sicurezza, tra cui quelle dell’art. 26 in materia di appalto, qualora la prestazione dei collaboratori avvenga nei locali del committente.

Con riferimento poi alla responsabilità del committente nelle ipotesi di infortuni di lavoratori subordinati con lavoro irregolare (lavoratori “in nero”, ovvero in situazione di c.d. “lavoro grigio”, come nell’ipotesi di collaborazioni formalmente autonome ma riconducibili per contro a rapporti di lavoro subordinato), il committente risponde degli infortuni occorsi al lavoratore, nonché dei crediti retributivi e previdenziali in solido con l’appaltatore alla stregua di quanto accade per i rapporti di lavoro subordinato regolarmente costituiti.

Il profilo della irregolarità (certamente sintomatico di una scarsa affidabilità della controparte contrattuale il cui maggiore pericolo potenziale si spiega proprio sulla salute e sicurezza dei lavoratori e quindi sul profilo della responsabilità da infortunio professionale) acquista tuttavia specifico rilievo in caso di contestazioni in sede ispettiva con riferimento all’ammontare del debito previdenziale. Si osserva infatti

che in caso di irregolarità che si riflettono sull'obbligazione contributiva, secondo quanto sopra argomentato, la solidarietà deve ritenersi estesa alle c.d. sanzioni civili.

Si deve infine ricordare che in caso di gravi irregolarità relative alla costituzione dei rapporti di lavoro, ovvero di gravi e reiterate violazioni alle disposizioni in materia di salute e sicurezza, può essere adottato a fronte di un accesso ispettivo un provvedimento di sospensione dei lavori in appalto, anche nell'ipotesi che qui interessa in cui i lavori abbiano luogo nei locali nella disponibilità giuridica del committente.

### **3. Appalto interno e responsabilità solidale: il DUVRI**

La principale funzione dell'art. 26 TU in materia di appalto consiste nel definire e articolare gli obblighi di coordinamento, ai fini della sicurezza dei lavoratori, tra l'organizzazione del committente e quella dell'appaltatore.

A questo riguardo, la legge impone in primo luogo l'obbligo del committente di verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese appaltatrici in relazione ai lavori da affidare in appalto. In via transitoria (fino alla emanazione di un necessario provvedimento regolamentare) tale verifica deve essere condotta attraverso le seguenti modalità:

1) acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;

2) acquisizione dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale ai sensi dell'art. 47, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In secondo luogo la legge impone al committente di fornire all'appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare, e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

A fronte di tali obblighi in capo al committente, sono anche previsti obblighi specifici comuni al committente, all'appaltatore, e ad eventuali subappaltatori. Il primo obbligo generale di questo tipo è quello di cooperare alla attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto. Il secondo è di coordinare gli interventi di protezione e prevenzione, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

Se l'obbligo di cooperazione e coordinamento ricade sia sul committente, sia sull'appaltatore e sull'eventuale subappaltatore, tuttavia spetta specificamente al committente promuovere la cooperazione ed il coordinamento elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze (c.d. DUVRI). Questo documento assume grande rilevanza nell'ambito dei c.d. appalti interni, laddove le interferenze tra l'organizzazione imprenditoriale del committente e quella dell'appaltatore sono particolarmente significative.

Il DUVRI deve essere allegato al contratto di appalto o di opera. Al riguardo, per i contratti stipulati anteriormente al 25 agosto 2007 ed ancora in corso alla data del 31 dicembre 2008, il DUVRI deve essere allegato entro tale ultima data. Le disposizioni in materia di cooperazione e coordinamento, tuttavia, non si applicano ai rischi

specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi.

Sul piano operativo, poi, l'art. 18 TU (Obblighi del datore di lavoro e del dirigente), al comma 1, lett. *p*, prevede che il datore di lavoro, che esercita le attività di cui all'art. 3, e i dirigenti, che organizzano e dirigono le stesse attività secondo le attribuzioni e competenze ad essi conferite, debbano elaborare il DUVRI, col conseguente obbligo di consegnarne tempestivamente copia ai rappresentanti dei lavoratori, qualora questi ne facciano richiesta.

Per quanto riguarda quindi la modalità di redazione e di tenuta del DUVRI, si ricorda che «Il documento unico di valutazione del rischio [...] non può considerarsi un documento “statico” ma necessariamente “dinamico”, per cui la valutazione effettuata prima dell'inizio dei lavori deve necessariamente essere aggiornata in caso di subappalti o forniture e posa in opera intervenuti successivamente ovvero in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità realizzative dell'opera o del servizio che dovessero intervenire in corso d'opera» (cfr. circ. Min. lav. 14 novembre 2007, n. 24).

Gli aspetti concernenti la redazione e la consegna del DUVRI sono oggetto di specifica disciplina al § 9 dello standard contrattuale, laddove, oltre alle previsioni sin qui richiamate, si dispone che i costi della sicurezza relativi al contratto di appalto siano specificati all'interno del DUVRI.

#### **4. Indicazione nel contratto dei costi della sicurezza e tesserino di riconoscimento**

In ultimo, ma non per importanza poste le gravi conseguenze che ne derivano in caso di mancato rispetto della normativa, pare opportuno accennare alla disciplina sui costi relativi alla salute e sicurezza con particolare riferimento a quelli propri connessi allo specifico appalto ed a quella relativa al tesserino di riconoscimento.

Quanto al primo elemento, infatti, sulle parti incombe l'obbligo di indicare tale aspetto all'interno del documento contrattuale, a pena di nullità dello stesso. Anche rispetto a tale obbligo è prevista una disciplina transitoria analoga a quella prevista per il DUVRI, di modo che rispetto ai contratti stipulati prima del 25 agosto 2007 i costi della sicurezza del lavoro devono essere indicati entro il 31 dicembre 2008, qualora gli stessi contratti siano ancora in corso a tale data. I dati relativi ai costi della sicurezza sono oggetto di uno specifico diritto di informazione, esercitabile su richiesta, sussistente in capo al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e agli organismi locali delle organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative a livello nazionale.

Con riferimento al secondo aspetto, invece, l'art. 26, comma 8, del TU dispone che «nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, il personale occupato dall'impresa appaltatrice o subappaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro». Sul punto si veda il punto 6 dello standard contrattuale.

## 5. Profili sanzionatori (cenni)

Per completezza si segnalano, infine, le norme del d.lgs. n. 81/2008 che prevedono uno specifico apparato sanzionatorio, volto a fornire, nelle intenzioni del legislatore, effettività al complesso degli obblighi richiamati nella presente nota.

L'art. 55, comma 4, lett. *d*, del TU prevede che il datore di lavoro e il dirigente siano puniti con l'arresto da quattro a otto mesi o con l'ammenda da 1.500 a 6.000 euro per la violazione delle disposizioni relative all'obbligo di accertamento della idoneità tecnico-professionale dell'appaltatore, nonché degli obblighi di cooperazione alla attuazione delle misure di prevenzione e protezione e di coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori (ivi inclusa la reciproca informazione volta a eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva).

Inoltre, l'art. 55, comma 4, lett. *a*, dispone che alla violazione degli obblighi relativi al DUVRI, corrisponda una contravvenzione, in capo al datore di lavoro e al dirigente, punita con l'arresto da due a quattro mesi o con l'ammenda da 800 a 3.000 euro per la violazione dell'art. 18.

L'art. 55, comma 4, lett. *b*, prevede poi che la violazione dell'obbligo di fornire all'appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di esecuzione del contratto e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività, configuri in capo al datore di lavoro e al dirigente una contravvenzione sanzionata con l'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da 2.000 a 5.000 euro.

Per quel che concerne l'esibizione del tesserino di riconoscimento, funzionale a garantire il pronto accertamento circa l'imputazione del rapporto di lavoro in caso di accesso ispettivo, il relativo obbligo sembra incombere in capo al solo appaltatore, atteso che *ex art.* 55 TU, comma 4, lett. *m*. la sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 500 euro per ciascun lavoratore, è comminata al datore di lavoro o al dirigente.

Si rileva al riguardo che è stata recentemente eliminata la duplicazione di questa sanzione nel testo dell'art. 55, comma 4, lett. *b*. L'eliminazione della duplicazione sanzionatoria, che aveva creato alcuni dubbi interpretativi, è disposta dall'art. 39, comma 12, della l. n. 133/2008. Pertanto, il riferimento al datore di lavoro (e al dirigente) nelle disposizioni sanzionatorie sembra indicare che l'obbligo ricada esclusivamente sull'appaltatore che è datore di lavoro formale.



## Capitolo V

### **Valorizzazione dello strumento contrattuale, procedura di certificazione, responsabilità sociale dell'impresa**

#### **1. La valorizzazione dello strumento contrattuale**

A fronte delle rilevanti e articolate posizioni di responsabilità del committente emerge con chiarezza come sia assolutamente necessario giungere alla scelta di ricorrere all'appalto solo dopo una accorta valutazione sul piano organizzativo che dovrà essere adeguatamente tradotta sul piano della regolazione contrattuale dell'operazione economica.

La scelta dell'appalto come strumento giuridico per regolare tale operazione economica deve poi essere anzitutto confermata dall'assetto complessivo del regolamento contrattuale caratterizzato da un insieme di clausole che identificano una regolazione degli interessi reciproci delle parti effettivamente coerente con il tipo di contratto scelto.

In definitiva, nel caso dell'appalto, la scelta di utilizzare tale tipo contrattuale piuttosto che altri strumenti giuridici atti a supportare scelte organizzative in termini di esternalizzazione (segnatamente la somministrazione di lavoro) deve trovare riscontro nella individuazione di un regolamento contrattuale conforme alla nozione e disciplina dell'appalto di cui agli artt. 1655 e ss. c.c. e tale da rispettare i criteri distintivi rispetto alla somministrazione di lavoro di cui all'art. 29, comma 1, d.lgs. n. 276/2003.

Lo standard contrattuale che segue mira quindi in primo luogo a richiamare l'attenzione sull'importanza di un'adeguata progettazione dell'operazione economica di esternalizzazione e della successiva attenta rappresentazione nel contratto di tale progettazione al fine di far fronte alle rilevanti peculiarità dell'istituto con riferimento alla distinzione con le ipotesi di illegittima interposizione, ma anche in relazione ai complessi profili di rilevanza lavoristica dell'istituto esaminati nei paragrafi che precedono.

#### **2. Le opportunità di ricorso alla certificazione**

Nel quadro sopra delineato la procedura di certificazione può essere letta come lo strumento che consente di valorizzare adeguatamente tale fase di progettazione della relazione contrattuale.

La certificazione dei contratti di lavoro e di appalto di cui agli artt. 75 e ss. del d.lgs. n. 276/2003, introdotta principalmente a fini deflattivi del contenzioso, sembra, infatti, configurarsi sempre di più come strumento di rilievo sul piano del sostegno alle imprese in tale operazione di razionale ed efficiente utilizzo dei contratti di lavoro, ma anche del contratto di appalto, come contratto che seppure indirettamente consente di acquisire all'impresa l'utilità derivante dall'utilizzo del fattore lavoro.

Posto, infatti, che la considerazione espressa del contratto di appalto (cfr. art. 84, d.lgs. n. 276/2003) all'interno dei contratti certificabili trova la prima ragione di

opportunità nella necessità di introdurre un elemento di certezza nella distinzione concreta tra appalto e somministrazione/interposizione, crinale lungo il quale corrono fattispecie irregolari e fraudolente di rilevanza penale e con conseguenze potenzialmente dirompenti sul piano della imputazione soggettiva dei rapporti di lavoro, le considerazioni svolte nelle pagine che precedono evidenziano le potenzialità dell'istituto su due piani ulteriori: la valorizzazione del regolamento contrattuale come strumento e l'impatto indiretto del ricorso all'istituto mercato degli appalti, con implicazioni interessanti sul versante della responsabilità sociale delle imprese.

A maggior ragione, nelle ipotesi di appalti endoaziendali di servizi *labour intensive* l'istituto consente, infatti, di far fronte alle incertezze applicative in ordine alla distinzione tra interposizione e appalto e valorizza lo strumento contrattuale nella fase di definizione dei contenuti del programma negoziale (per dare corretta attuazione alla regolazione legale dell'istituto sul piano dell'autonomia privata) e nella fase esecutiva della prestazione (posto che una puntuale esecuzione del contratto certificato esclude che possano evidenziarsi successivamente profili di interposizione per una, anche non voluta, difformità tra rapporto e contratto certificato).

A fronte, dunque, dell'efficacia propria del provvedimento di certificazione, tale per cui «gli effetti dell'accertamento dell'organo preposto alla certificazione del contratto di lavoro permangono, anche verso i terzi, fino al momento in cui sia stato accolto, con sentenza di merito, uno dei ricorsi giurisdizionali esperibili [...], fatti salvi i provvedimenti cautelari» (cfr. art. 79 d.lgs. n. 276/2003), il più rilevante effetto indiretto dell'intera procedura si spiega proprio sul versante della verifica, seppure indiretta, della solidità dell'appaltatore che sottopone ad un controllo volontario e qualificato l'operazione economica, ma anche la propria qualifica di soggetto genuinamente imprenditoriale.

Posto dunque che il provvedimento di certificazione se non esclude la legittimità dell'accertamento ispettivo sul contratto certificato, impone tuttavia ai servizi ispettivi di instaurare un procedimento giudiziale di contestazione rispetto all'atto di certificazione, questa sembra essere la chiave di lettura dell'istituto data dalla direttiva 17 settembre 2008 del Ministero del lavoro richiamata in apertura.

Dall'altro lato tale indirizzo di valorizzazione dell'istituto pare essere alla base anche delle proposte di intervento legislativo attualmente in fase di dibattito parlamentare che prevedono un ampliamento della materia oggetto di certificazione e un maggiore ruolo delle Commissioni (cfr. d.d. 1441 – A.S. 1167 in discussione al Senato).

### **3. Le prospettive della responsabilità sociale d'impresa**

Proprio l'elemento dell'idoneità selettiva dell'istituto e il collegamento che ne deriva anche sul piano delle opportunità di contrasto al lavoro sommerso e irregolare, consente di richiamare una valenza ancora ulteriore che il ricorso alla procedura di certificazione mostra, più che sul piano diretto dell'efficacia giuridica vincolante del provvedimento, su quello ulteriore della regolazione del mercato degli appalti.

Se, come è stato osservato nelle pagine che precedono, la solidarietà del committente in tema di appalto è funzionale alla selezione indiretta degli operatori, posto l'interesse del committente ad avvalersi di partner commerciali solidi e affidabili anche sul piano della regolarità dell'utilizzo dei rapporti di lavoro, la

certificazione integra tale dinamica imponendo all'appaltatore la verifica di un soggetto terzo e qualificato in un'ottica anche di trasparenza della relazione economica regolata dal contratto.

Vi è, allora, la possibilità di inserire la procedura all'interno degli elementi rilevanti ai fini della c.d. responsabilità sociale d'impresa che concerne, sostanzialmente, l'integrazione delle problematiche di natura etica all'interno della visione strategica dell'impresa. In quest'ottica, un'impresa che adotta un comportamento socialmente responsabile, monitorando e rispondendo alle aspettative economiche, sociali o ambientali dei c.d. *stakeholders* (ossia i portatori dei diversi interessi in campo), può al tempo stesso acquisire solidità e autorevolezza sul mercato al punto da trarre da tale condotta etica un vero e proprio vantaggio competitivo.

In definitiva, il ricorso strutturale alla procedura di certificazione può divenire un tratto distintivo degli appaltatori ma anche dei committenti che possono dimostrare di avvalersi nella propria attività del contributo di partner qualificati, di relazioni economiche e contrattuali connotate da un elevato standard qualitativo, di operare secondo criteri di solidità, trasparenza, affidabilità.



## Nota bibliografica

### **Appalto e strumenti di esternalizzazione.**

Per una ricognizione della letteratura in tema di esternalizzazioni, oggetto peraltro delle Giornate di studio Aidlass di Trento, nel 1999, sul tema *Diritto del lavoro e nuove forme di decentramento produttivo*, si leggano i testi delle relazioni di P. Ichino, *Il diritto del lavoro e i confini dell'impresa*, P. Lambertucci, *Area contrattuale e autonomia collettiva*, R. Romei, *Cessione di ramo d'azienda e appalto*, cui è dedicato il volume di DLRI, 1999. Per una ricostruzione recente si leggano, tra gli altri, R. De Luca Tamajo, *Le esternalizzazioni tra cessione di ramo d'azienda e rapporti di fornitura*, in R. De Luca Tamajo (a cura di), *I processi di esternalizzazione. Opportunità e vincoli giuridici*, ESI, Napoli, 2002; A. Perulli, *Esternalizzazione del processo produttivo e nuove forme di lavoro*, in DL, 2000, 303 e ss.; Id., *Tecniche di tutela nei fenomeni di esternalizzazione*, in ADL, 2003, 473 e ss.; S. Ciucciovino, *Trasferimento di ramo d'azienda ed esternalizzazione*, in ADL, 2000, 385 e ss.

Più in generale, in tema di decentramento produttivo cfr. F. Carinci, *Rivoluzione tecnologica e diritto del lavoro: il rapporto individuale*, in DLRI, 1985, 203; M. Brolo, *Il lavoro decentrato nella dottrina e nella giurisprudenza*, in QDLRI, 8, 1990, 133 e ss.; P. Ichino, *Il diritto del lavoro e i confini dell'impresa*, in DLRI, 1999, 203 e ss.; R. De Luca Tamajo, *I processi di terziarizzazione intra moenia ovvero la fabbrica "multisocietaria"*, in DML, saggi, n. 1, 1999, 49 e ss.; P. Lambertucci, *Area contrattuale e autonomia collettiva*, in DLRI, 1999, 281; M. Marinelli, *Decentramento produttivo e tutela dei lavoratori*, Giappichelli, Torino, 2002.

Particolarmente rappresentativo, per i profili di sovrapposizione con l'art. 3 della l. n. 1369/1960, il caso della subfornitura su cui vedi di M. Biagi, *Disciplina della subfornitura e rapporti di lavoro* (1999), 266-270, e *L'outsourcing una strategia priva di rischi?* (1997), 271-285, in L. Montuschi, M. Tiraboschi, T. Treu (a cura di), *Marco Biagi. Un giurista progettuale*, Giuffrè, Milano, 2003, nonché, più recentemente, lo studio condotto da M. Sala Chiri, *Subfornitura e appalto di lavoro*, in ADL, 2003, 219-252.

Con riferimento ad una modifica della nozione di appalto per mezzo della Legge Biagi si legga in particolare R. De Luca Tamajo, *Trasferimento di azienda, esternalizzazione del lavoro, somministrazione, appalto dei servizi, distacco, nella riforma del diritto del lavoro*, in ADL, 2005, 1, 59-67, qui 61-62, e R. De Luca Tamajo, F. Paternò, *Sub art. 29 – Appalto*, in R. De Luca Tamajo, G. Santoro Passarelli, *Il nuovo mercato del lavoro*, Cedam, Padova, 2007, 426-445, cui adde, per analogia prospettiva, P. Chieco, *Le nuove esternalizzazioni tra fornitura di prestazioni lavorative (somministrazione e distacco) e appalti labour intensive*, in P. Curzio (a cura di), *Lavoro e diritti a tre anni della legge 30/2003*, Cacucci, Bari, 2006, 105-221.

Con riferimento tanto alla nozione di azienda trasferita quanto di appalto, A. Maresca, *L'oggetto del trasferimento: azienda e ramo d'azienda*, in Aa.Vv., *Trasferimento di ramo d'azienda e rapporti di lavoro*, Giuffrè, Milano, 2005, 87-10, nonché A. Maresca, M. Masi, *L'appalto nella riforma del mercato del lavoro*, in GLav, 4 giugno 2004, n. 23, 28 ss., qui § 1.

Per una valutazione del divieto di interposizione nei rapporti di lavoro nella legge 23 ottobre 1960, n. 1369, quale criterio discretivo fondamentale tra appalto genuino e appalto non genuino, si vedano R. Del Punta, *Appalto di manodopera e subordinazione*, in

DLRI, 1995, 624-655, P. Bellocchi, *Interposizione e subordinazione*, in *ADL*, 2002, 125-192, nonché A. Vallebona, *La riforma dei lavori*, Cedam, Padova, 2004. Per una visione contraria si veda R. De Luca Tamajo, *Le esternalizzazioni tra cessione di ramo d'azienda e rapporti di fornitura*, in R. De Luca Tamajo (a cura di), *op. cit.*, 9-69, che distingue quanto alla applicazione del comma 3 tra appalto che presuppone per la propria esecuzione l'apporto anche di capitale fisso e appalto che invece presuppone l'apporto determinante solo del fattore lavoro.

Ancora, per una ricognizione sulla disciplina dei c.d. interni di cui alla l. n. 1369/1960 si legga M.T. Carinci, *La fornitura di lavoro altrui*, Giuffrè, Milano, 2000.

Sulla responsabilità solidale tra committente appaltatore e subappaltatore, vedi il commento di P. Chieco, *Lavoro e responsabilità solidale negli appalti: dalla legge Bersani alla Finanziaria 2007*, Working paper C.S.D.L.E. "Massimo D'Antona" – IT, 2007, n. 52, e più recentemente a M.T. Carinci, *Utilizzazione e acquisizione indiretta del lavoro: somministrazione e distacco, appalto e subappalto, trasferimento d'azienda e di ramo d'azienda*, Giappichelli, Torino, 2008, 107-139, e a I. Alvino, *Il regime delle responsabilità negli appalti*, in *DLRI*, 2007, n. 3, 507-538. I due AA. da ultimo segnalati esprimono tra l'altro una opposta opinione in merito al rapporto tra le disposizioni commentate. In particolare M.T. Carinci ritiene che la responsabilità di cui all'art. 29, comma 2, trovi applicazione anche nei confronti del committente-subappaltante.

Per un approfondimento in merito al rapporto tra regolazione degli appalti e strumenti di contrasto al lavoro nero e irregolare si rinvia alle considerazioni svolte in C. Bizzarro, *Le politiche di contrasto al lavoro «nero» tra nuovo regime degli appalti e procedure di certificazione*, in *DRI*, 2007, n. 2, 517-524, ove anche è stato affrontato il profilo relativo all'utilità specifica e alla rilevanza del ricorso alla procedura di certificazione.

## **Appalto e trasferimento d'azienda.**

Per una ricostruzione del rapporto tra appalto e trasferimento d'azienda a seguito dell'introduzione da parte della Legge Biagi (art. 32, comma 2) del comma 6 dall'art. 2112 c.c. (*ante* d.lgs. n. 251/2004, c.d. decreto correttivo) si veda A. Russo, *Le modifiche all'art. 2112 c.c. in materia di trasferimento di ramo d'azienda*, in M. Tiraboschi (a cura di), *La riforma Biagi del mercato del lavoro*, Giuffrè, Milano, 2003.

Per una legittimazione dell'operazione economica che si attua per il tramite di un trasferimento di ramo d'azienda cui segue la stipulazione, con il cessionario, di un contratto di appalto si sono espressi, P. Chieco, *Le nuove esternalizzazioni tra fornitura di prestazioni lavorative (somministrazione e distacco) e appalti labour intensive*, cit., qui 189, ma già Id., *Somministrazione, comando, appalto. Le nuove forme di prestazione a favore del terzo*, in P. Chieco (a cura di), *Lavoro e diritti dopo il decreto legislativo 276/2003*, Cacucci, Bari, 2004, 91-164, qui 146-147, C. Cester, *Sub art. 32*, in M.T. Carinci, C. Cester (a cura di), *op. cit.*

Per una disamina complessiva dell'art. 32 si veda A. Maresca, *Art. 32 – Modifica all'art. 2112 comma quinto del codice civile*, in Aa.Vv., *Il nuovo mercato del lavoro*, cit.

Per l'inquadramento teorico della questione che ruota attorno all'art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 276/2003, e per un'ampia ricostruzione dello stato dell'arte sulla materia si veda M.T. Carinci, *Gli appalti nel settore privato. La distinzione tra appalto e trasferimento d'azienda ed il trattamento dei lavoratori impiegati negli appalti*, in L. Montuschi (a cura di), *Un diritto in evoluzione. Studi in onore di Yasuo Suwa*, Giuffrè, Milano, 2007. Nel senso di assoluta incompatibilità tra successione di appalti e cessione di ramo

d'azienda si legga M.T. Carinci, *Gli appalti nel settore privato ecc.*, cit., F. Scarpelli, *Appalto*, in A. Perulli (a cura di); V. Bavaro, *Il trasferimento d'azienda e di ramo d'azienda*, in P. Curzio (a cura di), *op. cit. Contra* R. De Luca Tamajo, F. Paternò, *op. cit.*

Infine, in tema di rapporto tra azienda e ramo d'azienda oggetto della fattispecie trasferimento d'azienda *ex art.* 2112 c.c., nel senso di ritenere necessario il passaggio di titolarità di tali mezzi di produzione fissi si veda G. Santoro Passarelli, *Trasferimento d'azienda e rapporto di lavoro*, Giappichelli, Torino, 2004, 20 ss., e C. Cester, *La fattispecie: la nozione di azienda ecc.*, cit. Ritiene, invece, sufficiente il passaggio della sola attività economica organizzata A. Maresca, *Le "novità" del legislatore nazionale in materia di trasferimento d'azienda*, cit.

### **Criteri distintivi dell'appalto (di servizi) e somministrazione: modelli organizzativi del lavoro in appalto.**

Nel senso di un *continuum* definitorio e concettuale tra somministrazione e appalto si veda R. De Luca Tamajo, F. Paternò, *op. cit.*

Per una analisi giurisprudenziale in tema di mancanza di rilievo discrezionale autonomo del dato relativo al requisito di impresa già presente nella nozione di appalto *ex art.* 1655 c.c. si legga P. Ichino, *Il contratto di lavoro. 1*, Giuffrè, Milano, 2000.

Per una valutazione del criterio del rischio come estrinsecazione del fatto che l'appaltatore si assume un'obbligazione di risultato si veda, in particolare sul punto R. De Luca Tamajo, *op. ult. cit.*

Nel senso di una difficoltà di enucleazione e dimostrazione del criterio del rischio si legga P. Chieco, *Le nuove esternalizzazioni ecc.*, cit.

Ancora, in tema di valutazione autonoma del rischio ai fini della genuinità dell'appalto si legga, in particolare, L. Corazza, *Somministrazione di lavoro e appalti*, cit., qui 1259-1260 e, recentemente, I. Alvino, *op. cit.*, 507-538.

In merito ai due diversi orientamenti a seguito della riforma dei rapporti interpositori e sull'attuazione della delega di cui alla l. n. 30/2003 si veda quello che distingue tra organizzazione del lavoro e organizzazione della prestazione, secondo il quale l'elemento discrezionale tra somministrazione ed appalto è costituito dall'accertamento effettivo del potere di eterodirezione della prestazione (R. De Luca Tamajo, *Metamorfosi della impresa e nuova disciplina della interposizione*, cit.) e, l'altro, secondo il quale il mero accertamento dell'eterodirezione in capo all'appaltatore non possa essere considerato un indice determinante e che debba essere valutato in ogni caso alla luce dell'assetto organizzativo complessivo presupposto dalle caratteristiche proprie della prestazione dedotta in appalto (in questo senso cfr. P. Ichino, *op. ult. cit.*, e L. Corazza, *op. ult. cit.*, qui 1259-1261, P. Chieco, *Le nuove esternalizzazioni tra fornitura di prestazioni lavorative (somministrazione e distacco) e appalti labour intensive*, cit., qui 194-195, F. Scarpelli, *Sub Art.* 27.

### **Certificazione dei contratti.**

Per una disamina generale sulla certificazione si leggano, tra i tanti, A. Belsito, *Certificazione dei contratti di lavoro*, L'Editrice, Foggia, 2006; V. Brino, *La certificazione dei contratti di lavoro tra qualificazione del rapporto e volontà assistita*, in *LD*, 2006, n. 2-3, 383;

G. Pellacani, *La certificazione dei contratti di lavoro – Riflessioni critiche sulla certificazione dei contratti di lavoro*, in *GLav*, 2005, n. 9, 8; M. Tiraboschi, *La certificazione dei contratti di lavoro – L'esperienza del Centro Studi Internazionali e Comparati Marco Biagi*, in *GLav*, 2005, n. 9, 75, e *Nuove tutele sul mercato: le procedure di certificazione*, in M. Tiraboschi (a cura di), *La riforma Biagi del mercato del lavoro*, Giuffrè, Milano, 2004, 237.

Sul tema, controverso, della efficacia della certificazione del contratto di appalto rispetto ai lavoratori si veda, da una prospettiva critica, E. Gragnoli, *Commento all'art. 84*, in E. Gragnoli, A. Perulli (a cura di), *La riforma del mercato del lavoro e nuovi modelli contrattuali. Commentario al D. Lgs. n. 276/2003*, Cedam, Padova, 2004, 874.

PARTE II

STANDARD CONTRATTUALE  
AVENTE AD OGGETTO UN APPALTO DI SERVIZI  
DI PULIZIA E ACCESSORI, DI PRESIDIO AI PIANI,  
DI FACCHINAGGIO IN STRUTTURE ALBERGHIERE.  
NOTA ESPLICATIVA



## Capitolo I Intestazione e premesse

### 1. Intestazione

<p>CONTRATTO DI APPALTO DI SERVIZI</p> <p>Tra l'impresa ....., con sede in ....., via ....., codice fiscale ..... partita IVA ....., di seguito per brevità denominata "committente", rappresentata dal sig. ...., nato a ..... il ....., che stipula il presente contratto nella sua qualità di .....</p> <p style="text-align: center;">e</p> <p>l'impresa ....., con sede in ....., via ....., codice fiscale ..... partita IVA ....., <b>iscritta alla camera di commercio, industria e artigianato di ..... con il numero .....</b> di seguito per brevità denominata "appaltatore", rappresentata dal sig. ....., nato a ..... il ....., che stipula il presente contratto nella sua qualità di .....</p> <p style="text-align: center;">si conviene e stipula quanto segue.</p>
--

#### *Scelta del tipo contrattuale e nomen iuris*

L'intestazione del contratto individua il tipo contrattuale che le parti intendono utilizzare e contiene i dati identificativi dei contraenti. Quanto al *nomen iuris* – in questo caso *appalto di servizi* – occorre ricordare che la qualificazione adottata dalle parti non è vincolante per l'interprete, segnatamente per il giudice in caso di controversia giurisdizionale, se non come indice, di particolare rilievo, in merito alla direzione della volontà delle parti tradotta nel regolamento negoziale.

Come chiarito, tra le altre, da Cass. 25 gennaio 2001 n. 1054, «il procedimento di qualificazione di un contratto consta di due fasi, la prima delle quali, consiste nella ricerca e nella individuazione della comune volontà dei contraenti [...], la seconda, concernente l'inquadramento della comune volontà, come accertata nello schema legale corrispondente, si risolve nell'applicazione delle norme giuridiche, e pertanto, può formare oggetto di verifica e di riscontro in sede di legittimità sia per quanto attiene alla descrizione del modello tipico della fattispecie legale, sia per ciò che riguarda la rilevanza qualificante degli elementi di fatto come accertati, sia infine con

riferimento alla individuazione delle implicazioni effettuali conseguenti alla sussistenza concreta della fattispecie nel paradigma normativo».

Il *nomen iuris* scelto dalle parti costituisce, come anticipato, un indice della volontà delle parti in merito alla scelta del tipo contrattuale utilizzato quale strumento giuridico di regolamentazione del rapporto contrattuale. Tuttavia, tale scelta deve essere confermata dall'assetto complessivo del regolamento contrattuale caratterizzato da un insieme di clausole che identificano una regolazione degli interessi reciproci delle parti effettivamente coerente con il tipo di contratto scelto. Come precisato da Cass. 4 novembre 2004 n. 22781, «nella ricerca della comune intenzione delle parti contraenti al momento della conclusione del contratto, il primo e principale strumento dell'operazione interpretativa è costituito dalle parole ed espressioni del contratto, il cui rilievo deve essere verificato alla luce dell'intero contesto contrattuale, restando escluso, ove esse indichino un contenuto sufficientemente preciso, che l'interprete possa ricercare un significato diverso da quello letterale in base ad altri criteri ermeneutici, il ricorso ai quali presuppone la rigorosa dimostrazione dell'insufficienza del mero dato letterale ad evidenziare in modo soddisfacente la volontà contrattuale».

Dalla qualificazione del contratto discende l'individuazione della disciplina applicabile sia di carattere imperativo, non derogabile cioè dalle parti, sia di carattere non imperativo, ma che trova applicazione nel caso in cui le parti non vi abbiano espressamente derogato (c.d. effetti naturali del negozio).

Nel caso dell'appalto di servizi la scelta di utilizzare questo tipo contrattuale invece che altri strumenti giuridici atti a supportare scelte organizzative in termini di esternalizzazione – segnatamente la somministrazione di lavoro – deve trovare riscontro nella individuazione di un regolamento contrattuale conforme alla nozione e disciplina dell'appalto di cui agli artt. 1655 ss. c.c. e tale da rispettare i criteri distintivi rispetto alla somministrazione di lavoro di cui all'art. 29, d.lgs. n. 276/2003.

#### *Identificazione delle parti contraenti*

L'intestazione contiene l'identificazione delle parti contraenti, compresa l'indicazione della sede e dei dati identificativi di natura fiscale nonché, trattandosi di soggetti imprenditoriali, i nomi dei soggetti persone fisiche che, avendone i poteri, hanno firmato il contratto in rappresentanza dell'impresa.

Oltre alla precisione circa i dati inseriti nel contratto si sottolinea l'importanza della verifica della effettiva sussistenza dei poteri di rappresentanza in capo alle persone fisiche che sottoscrivono il contratto.

Con riferimento all'appaltatore, posto che l'acquisizione del certificato di iscrizione alle Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura costituisce un vincolo ai sensi dell'art. 26, d.lgs. n. 81/2008 (cfr. *infra*, § 2), sembra opportuno inserire sin dalla intestazione i relativi riferimenti.

## **2. Premesse**

### PREMESSE

Il committente svolge quale attività principale la gestione di servizi turistico-ricettivi.

Al fine di razionalizzare la propria organizzazione e migliorarne l'efficienza, il committente intende affidare a terzi specializzati – scelti e utilizzati in relazione a garanzie di affidabilità, capacità e competenza adeguate rispetto alle caratteristiche specifiche dell'incarico attribuito – i servizi, estranei rispetto alla attività principale svolta dal committente, di pulizia e accessori, presidio ai piani e facchinaggio come di seguito specificati.

L'appaltatore svolge abitualmente nell'ambito della propria attività principale tali attività ed è in grado di assicurare efficacemente il servizio richiesto con organizzazione dei mezzi necessari, gestione a proprio rischio, in piena conformità alle esigenze organizzative proprie del committente e agli standard di qualità del servizio richiesti quali emergono nel presente regolamento contrattuale e relativi allegati.

L'Appaltatore è una [es.: società commerciale] regolarmente costituita in forma di [es: società a responsabilità limitata] nel cui oggetto sociale rientrano, fra le altre, le attività tutte previste dal presente contratto come risulta dal certificato rilasciato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di [...] che si allega in originale al presente contratto (cfr. allegato 1).

L'appaltatore dichiara:

- che la fornitura del servizio oggetto del presente contratto rientra tra quelle previste dal proprio statuto;
- di essere un operatore specializzato nelle attività oggetto del presente contratto eseguite con autonoma organizzazione di impresa e gestione a proprio rischio;
- di avere le competenze e l'esperienza necessaria per l'esecuzione a regola d'arte del servizio richiesto oltre che l'organizzazione e le attrezzature necessarie per lo svolgimento del medesimo, nonché di disporre dei mezzi finanziari e di una struttura adeguata al pieno assolvimento di tutti gli impegni che derivano dall'esecuzione del presente contratto;
- di aver preso visione, a mezzo sopralluogo, dell'attività che deve essere svolta presso il committente e di essere in grado di effettuarla, con le modalità previste nell'allegato capitolato, nel pieno rispetto delle norme e dei regolamenti che disciplinano tale attività;
- di svolgere la propria attività sin dal ..... <sup>(3)</sup> per una pluralità di committenti come si desume dall'elenco dei clienti allegato al presente contratto e dall'appaltatore stesso sottoscritto (cfr. allegato 2);
- di essere in possesso dei requisiti autorizzativi, nonché di essere regolarmente iscritto agli Albi e ai Registri, necessari per lo svolgimento delle attività oggetto del presente contratto e previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- che le prestazioni di cui al presente contratto verranno rese da proprio personale con adeguate caratteristiche professionali e di esperienza, regolarmente

---

<sup>(3)</sup> Questa specificazione può essere inserita utilmente per escludere che l'appaltatore sia un soggetto giuridico in situazione di monocommittenza la cui costituzione è contestuale all'affidamento dell'incarico.

assunto ai sensi della vigente disciplina lavoristica e previdenziale e sotto la direzione di propri responsabili.

L'appaltatore dichiara di possedere tutti i requisiti di idoneità tecnico-professionale per l'esecuzione dell'incarico oggetto del presente contratto secondo quanto risulta dal documento di autocertificazione redatto ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che si allega al presente contratto secondo quanto previsto dall'art. 26, comma 1, d.lgs. n. 81/2008 (cfr. allegato 3).

#### VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse, gli allegati, gli atti e i documenti richiamati costituiscono parte integrante, inscindibile e sostanziale del presente contratto.

Le premesse del contratto assolvono alla funzione di chiarire il contesto entro cui si inserisce il rapporto contrattuale che le parti stanno instaurando.

Attraverso questo chiarimento le parti rappresentano nel contratto le valutazioni che le hanno orientate nella scelta del tipo contrattuale a fronte dell'obiettivo economico che intendevano raggiungere e della controparte contrattuale.

Nel contratto di appalto la redazione delle premesse assume una peculiare rilevanza nel momento in cui esprime la scelta del committente di esternalizzare un segmento della propria attività imprenditoriale.

Questa considerazione acquista uno specifico valore nell'ambito di un contratto di appalto di servizi. In questo caso il servizio si identifica, infatti, in relazione alla utilità suscettibile di autonoma valutazione economica che il committente intende perseguire e che l'appaltatore con la propria organizzazione è in grado di realizzare.

Con riferimento all'organizzazione del committente occorre che la specifica utilità che il committente mira a conseguire sia puntualmente – seppur sinteticamente – individuata avuto riferimento al ciclo produttivo del committente stesso.

Si tratta quindi, nell'ipotesi considerata, di appalto endoaziendale, nel duplice significato dell'espressione che fa riferimento tanto al profilo logistico (l'esecuzione dell'incarico interviene all'interno dei locali del committente) quanto a quello organizzativo (si tratta di un'attività interna al ciclo produttivo d'impresa).

Con riferimento alla precisazione contenuta all'interno del regolamento contrattuale in merito all'estraneità dell'attività appaltata rispetto al *core business* aziendale, essa non risponde in quanto tale ad un vincolo di legge, perciò le parti possono ritenere di non inserirla.

Tale precisazione, tuttavia, può essere utilmente inserita nella rappresentazione del contesto in cui l'appalto si inserisce, al fine di dar conto della scelta strategica di concentrare le risorse del committente (anche in termini organizzativi e gestionali) su profili di attività ritenuti maggiormente qualificanti, avvalendosi, con riferimento all'attività appaltata, del contributo di soggetti imprenditoriali (che operano professionalmente sul mercato) che delle attività esternalizzate abbiano fatto il proprio *core business* in modo da garantire standard elevati di esecuzione del servizio in un'ottica di specializzazione e efficienza produttiva.

Nelle premesse deve dunque essere indicato il settore di attività in cui opera il committente e il segmento di attività che si intende esternalizzare (in questo caso i

servizi di pulizia). La natura genuinamente imprenditoriale dell'organizzazione che l'appaltatore deve impiegare per eseguire la propria attività deve perciò trovare riscontro nella individuazione di un oggetto (in questo caso un servizio) per la cui realizzazione una siffatta organizzazione sia effettivamente necessaria.

Per la "tenuta" complessiva del contratto costituisce dunque un passaggio essenziale non solo l'individuazione del complesso dell'attività oggetto di esternalizzazione, ma anche la rappresentazione del modo in cui le attività si inseriscono nell'organizzazione della committente e all'interno di questa si caratterizzano per una specifica individualità. Proprio tale individualità costituisce il presupposto per la scelta effettuata dalla controparte (l'appaltatore) titolare nei confronti di una organizzazione di impresa in grado di realizzare l'utilità specifica, concretizzata nello specifico servizio dedotto nel contratto, che il committente mira a perseguire.

Da questa stessa prospettiva deve essere interpretato anche l'obbligo di legge imposto dalla legislazione in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori relativo alla sussistenza dell'idoneità tecnico-professionale dell'appaltatore.

È quindi opportuno indicare già nelle premesse che l'appaltatore ha prodotto la documentazione richiesta dalla legge (cfr. art. 26, d.lgs. n. 81/2008) per l'attestazione della sua idoneità tecnico-professionale:

1. non solo l'indicazione del numero di iscrizione alla Camera di Commercio ma anche il relativo certificato;
2. il documento di autocertificazione redatto ai sensi del dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 <sup>(4)</sup>.

La struttura imprenditoriale dell'appaltatore emerge poi, in sede di premessa, e dovrà successivamente essere verificata nei singoli profili della regolamentazione contrattuale dalla indicazione di tutti gli elementi atti a testimoniare il fatto che si tratti di un operatore specializzato, con un'adeguata struttura imprenditoriale.

#### CLAUSOLE INTEGRATIVE

*Eventualità che l'appaltatore sia costituito in forma di Consorzio*

*I possibilità: individuazione all'interno del Consorzio di una impresa consorziata come gestore dell'appalto*

L'appaltatore dichiara di essere costituito in forma di consorzio tra imprese [indicare la natura specifica del consorzio] e di impegnarsi ad affidare l'incarico oggetto del presente contratto ad un soggetto "gestore" appartenente al consorzio medesimo selezionato sulla base delle competenze necessarie per l'esecuzione a regola d'arte dell'attività e provvisto di tutti i requisiti necessari per l'esecuzione dell'incarico nonché dei requisiti di idoneità tecnico-professionale da questo presupposti.

---

<sup>(4)</sup> Come sopra precisato l'art. 26 del d.lgs. n. 81/2008 dispone che i documenti sopra individuati debbano essere prodotti dall'appaltatore e acquisiti dal committente, in attesa della emanazione di un atto regolamentare che fisserà le modalità di verifica che il committente dovrà seguire ai fini dell'accertamento dell'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici.

La nomina del gestore non vincola l'appaltatore a fronte di una autorizzazione scritta del committente all'affidamento dell'incarico ad altro soggetto consorziato in possesso delle medesime caratteristiche.

Il rapporto contrattuale intercorre in ogni caso tra committente e appaltatore il quale si impegna a far adempiere al gestore ogni e qualsiasi obbligazione oggetto dell'accordo contrattuale e delle sue eventuali modifiche e integrazioni.

*II Possibilità: individuazione all'interno del Consorzio di una pluralità di soggetti che intervengono nell'esecuzione del servizio*

L'Appaltatore è costituito in forma di consorzio tra imprese [indicare la natura specifica del consorzio] che si avvale nello svolgimento delle proprie attività anche delle prestazioni delle imprese consorziate secondo un regolamento interno di ripartizione dei lavori che si allega e sul presupposto che ogni società consorziata affidataria dei lavori oggetto del presente accordo sia provvista di tutti i requisiti necessari per l'esecuzione dell'incarico nonché dei requisiti di idoneità tecnico-professionale da questo presupposti.

Il rapporto contrattuale intercorre in ogni caso tra Committente e Appaltatore il quale si impegna a far adempiere ai soggetti consorziati ogni e qualsiasi obbligazione oggetto dell'accordo contrattuale e delle sue eventuali modifiche e integrazioni.

In caso di affidamento dell'appalto ad un consorzio è opportuno inserire sin dalle premesse la specifica considerazione della natura giuridica del soggetto appaltatore. Inoltre, occorre poi verificare specificatamente l'assetto complessivo del regolamento contrattuale in modo da tener conto di tale specificità.

Nel caso in cui il consorzio si avvalga per l'esecuzione dei lavori della attività di soggetti consorziati occorre che sia espressa la modalità organizzativa interna del consorzio. Ciò al fine di accertare il carattere genuinamente imprenditoriale delle singole imprese consorziate affidatarie dei lavori e che risultano quindi coinvolte nell'esecuzione dell'appalto anche se questo è sottoscritto con il consorzio.

Si suggeriscono a questo scopo due distinte clausole.

La prima delle due clausole suggerite riguarda l'ipotesi in cui il consorzio attribuisca ad un unico soggetto consorziato l'esecuzione dei lavori. In questa ipotesi occorre in particolare evidenziare che l'impresa consorziata eseguirà il lavoro nel pieno rispetto del modello organizzativo dell'appalto – in relazione al quale emerge la genuinità dell'organizzazione imprenditoriale – al fine di preservare la tenuta complessiva dell'accordo.

Può accadere poi che il consorzio che assume l'incarico esegua parte dei lavori agendo con strutture proprie e parte dei lavori affidandola ai soggetti consorziati, ovvero ripartisca all'interno dei soggetti consorziati le attività prese in appalto.

In questo caso, al fine di tradurre nel contratto la genuinità dell'organizzazione imprenditoriale dei singoli soggetti chiamati ad intervenire nell'esecuzione dell'incarico, appare opportuno esplicitare nel contratto stesso (ovvero in un documento allegato) i criteri di affidamento dei lavori e la ripartizione effettiva dei medesimi.

Tali condizioni costituiscono il presupposto di una imputazione trasparente delle responsabilità e degli obblighi relativi all'esecuzione dell'appalto non solo ai fini

dell'accertamento in merito alla assenza di profili di illegittima interposizione nei rapporti di lavoro, ma anche ai fini della applicazione della disciplina dettata in materia di solidarietà tra committente e appaltatore, nonché di quella specifica in materia di salute e sicurezza nel caso di appalti rientranti nel ciclo produttivo del committente.

Riguardo alla solidarietà, le norme in vigore fanno riferimento ad appalto e subappalto e non considerano, invece, il negozio di affidamento dei lavori all'interno del consorzio. La giurisprudenza però – trovandosi ad applicare l'art. 1676 c.c. relativo alla azione diretta dei dipendenti dell'appaltatore nei confronti del committente in una ipotesi di affidamento di lavori all'interno di un consorzio – ha precisato che: da un lato non vi sono differenze tipologiche tra appalto e subappalto; dall'altro non vi sono ragioni (ai fini dell'applicazione dell'art. 1676 c.c.) per differenziare la situazione dei dipendenti del subappaltatore da quelli alle dipendenze della società affidataria dei lavori nell'ambito di un consorzio. Non è, infatti, preclusa la qualificazione del negozio di affidamento in termini di sub-derivazione dal contratto di appalto e dunque di subappalto (cfr. Cass. 7 marzo 2008 n. 6208).

Tale interpretazione, a fronte della argomentazione accolta dalla Cassazione, che pure a quanto consta si è pronunciata per la prima volta sul tema, sembra poter essere applicata a maggior ragione nelle ipotesi in cui sia in questione la tutela dei dipendenti del subappaltatore di cui agli artt. 29, comma 2, d.lgs. n. 276/2008, 35, comma 28, d.l. n. 223/2006, conv. l. n. 248/2006, e 26, d.lgs. n. 81/2008, rimanendo così il coinvolgimento diretto del committente nelle responsabilità derivanti dal ricorso all'appalto.

Analoghe motivazioni indicano la necessità di esplicitare l'organizzazione interna del consorzio ai fini della corretta applicazione del d.lgs. n. 81/2008, per i profili relativi all'obbligo di cooperazione e coordinamento in materia di salute e sicurezza e tutela nell'ambiente di lavoro di tutti i soggetti imprenditoriali che, in virtù di contratti di appalto e subappalto, operano nel ciclo produttivo del committente. D'altro canto, un ulteriore indice della necessaria trasparenza, quanto ai soggetti chiamati ad eseguire la prestazione, è desumibile dall'obbligo imposto agli appaltatori di munire i propri dipendenti di cartellini identificativi, pure previsto dal citato art. 26, al fine di consentire una pronta individuazione del soggetto titolare del rapporto di lavoro.



Capitolo II  
**Oggetto del contratto e modalità esecutive della prestazione.  
La rappresentazione nel contratto  
del modello organizzativo scelto dalle parti**

**1. Oggetto**

1. OGGETTO

Il committente affida all'appaltatore l'esecuzione dei servizi di ....., come specificati nel capitolato tecnico allegato (cfr. allegato ...), definito consensualmente dalle parti sulla base della proposta tecnica formulata dall'appaltatore e delle esigenze specifiche dell'organizzazione del committente.

L'oggetto del contratto di Appalto si sostanzia nel compimento di un'opera o di un servizio da parte dell'Appaltatore verso il corrispettivo in denaro.

Nel caso dell'appalto di servizi ad esecuzione continuata o periodica, come nell'ipotesi in esame, l'appaltatore si impegna all'esecuzione di un'attività diretta al soddisfacimento di una determinata utilità od interesse del committente suscettibile di valutazione economica.

L'individuazione specifica del servizio oggetto di appalto deve tener conto del principio generale di cui all'art. 1346 c.c. secondo cui ai fini della validità del contratto l'oggetto deve essere possibile, lecito, determinato, determinabile.

Sebbene si ritenga possibile fare riferimento per l'individuazione dell'oggetto del contratto al «fabbisogno del committente», tale soluzione è tuttavia sconsigliabile ove si intenda valorizzare lo strumento contrattuale come punto di riferimento fondamentale per la regolazione del rapporto giuridico. In particolare la specificazione dell'oggetto del contratto e segnatamente, nel caso dell'appalto di servizi, l'individuazione degli standard qualitativi del servizio appaiono di particolare rilievo nel processo di accertamento della genuinità dell'appalto in conformità ai criteri distintivi tra appalto e somministrazione.

L'oggetto, in uno con il capitolato, deve essere formulato quindi in modo tale da rappresentare la complessità dei servizi affidati e la loro articolazione interna.

CLAUSOLA INTEGRATIVA

L'oggetto del contratto come precedentemente individuato comprende tutto quanto necessario – anche in via accessoria e complementare, nulla escluso ed eccettuato – per la completa realizzazione di detti servizi.

Tale clausola, ove ritenuta adeguata alla specifica situazione che il contratto intende regolare, indica altresì che l'organizzazione dell'appaltatore è in grado non solo di soddisfare l'incarico come specificatamente descritto nel contratto (oggetto e

capitolato), ma anche di garantire il soddisfacimento degli standard di qualità del servizio che tale incarico, per come è individuato, presuppone.

## 2. Luogo di esecuzione della prestazione

### 2. LUOGO DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

I servizi oggetto del presente contratto dovranno essere svolti presso la/le unità operative del committente sita/e in ..... (...), via .....

Per luogo di esecuzione della prestazione si intende l'ambito logistico/normativo di esecuzione dell'appalto, ossia – nel caso di specie – le strutture turistico-ricettive di proprietà dell'impresa Committente.

Nel contratto di appalto di servizi da svolgere all'interno di locali nella disponibilità giuridica del committente, come nel caso in esame, l'individuazione del luogo di esecuzione della prestazione appare di fondamentale importanza per i profili di responsabilità, soprattutto in materia di salute e sicurezza, che risultano a carico del committente.

Il fatto poi che l'appalto sia eseguito nei locali del committente e si inserisca a pieno titolo nel ciclo produttivo del medesimo induce a qualificare l'appalto come appalto "endoaziendale", che si attegga in maniera particolare dalla prospettiva della applicazione dei criteri di distinzione tra appalto e interposizione e della applicazione della disciplina in materia di salute e sicurezza.

La natura endoaziendale dell'appalto non incide direttamente sulla valutazione della genuinità dell'appalto stesso, ma rileva ai fini dell'esigenza – particolarmente rigorosa in questo caso – di prevedere strumenti di coordinamento tra l'attività del Committente e quella dell'Appaltatore. Tali strumenti sono volti ad escludere in maniera univoca ogni profilo di esercizio diretto, da parte del Committente, del potere organizzativo, direttivo e di controllo sulla manodopera alle dipendenze dell'Appaltatore.

Assumono pertanto una rilevanza specifica le disposizioni contrattuali volte a garantire, sin dalla fase di progettazione della relazione contrattuale (e quindi di individuazione del regolamento adottato dalle parti), ogni ingerenza del Committente rispetto alla organizzazione del lavoro operata dall'Appaltatore.

Chiaramente poi, dal punto di vista dell'appaltatore, l'indicazione del luogo di esecuzione del contratto identifica la sede di lavoro per i lavoratori alle dipendenze dell'appaltatore chiamati ad eseguire presso il committente la propria attività.

## 3. Modalità di esecuzione della prestazione

### 3. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

3.1. L'appaltatore dovrà svolgere i servizi affidati in piena autonomia gestionale e organizzativa.

3.2. I lavori e le attività attinenti al regolare svolgimento del servizio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte nel rispetto di quanto contenuto nella descrizione delle singole procedure e dei passaggi di attività contenuti nel capitolato e in conformità alla natura del servizio oggetto del contratto e degli standard di qualità da questo individuati e presupposti alla luce del presente regolamento contrattuale.

3.3. Il committente potrà ordinare eventuali interventi correttivi o di sistemazione per le singole fasi del servizio che a suo insindacabile giudizio non risultassero conformi alle regole di cui sopra.

3.4. Il committente si riserva, prima e durante l'esecuzione del servizio, il diritto di apportare le modifiche ritenute opportune o necessarie; tali modifiche dovranno risultare da atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

3.5. Le modifiche in aumento o in diminuzione con riferimento alla qualità e tipologia del servizio, così come descritte nel capitolato, saranno compensate facendo riferimento ai costi e ai prezzi determinati concordemente dalle parti, fermo restando quanto disposto dall'art. 1661 c.c.

3.6. I servizi oggetto dell'appalto non potranno in nessun caso essere modificati o ridotti dall'appaltatore senza il consenso espresso del committente.

3.7. Il committente si impegna a fornire all'appaltatore ogni informazione necessaria, utile ed opportuna, ai fini del corretto espletamento dei servizi da parte di quest'ultimo; si impegna altresì a comunicare in forma scritta all'appaltatore ogni riscontrata irregolarità concernente l'esecuzione dei servizi conferiti in appalto.

3.8. Con riferimento all'organizzazione del servizio l'appaltatore eserciterà in via esclusiva, e in conformità alle disposizioni specifiche previste negli artt. 4 e ss. del presente regolamento contrattuale, pieno potere organizzativo, direttivo e disciplinare sui propri dipendenti. Resta, pertanto, escluso qualsivoglia potere direttivo, organizzativo e/o disciplinare da parte del Committente nei confronti del suddetto personale.

Questa clausola è volta ad individuare le premesse, successivamente esplicitate nel regolamento contrattuale, per la definizione delle due sfere di azione delle imprese committente e appaltatrice.

Occorre al riguardo ricordare che la giurisprudenza in materia di contratto di appalto è consolidata nel senso di richiedere, ai fini della valutazione circa la autonomia dell'appaltatore, che (pur nell'ambito dei poteri di controllo e verifica previsti dalla regolazione normale del contratto di appalto dal codice civile) l'appaltatore non divenga un *nudus minister* del committente.

Il criterio dell'autonomia dell'impresa appaltatrice nell'esecuzione dell'incarico – che deve essere opportunamente rappresentato nel contratto di appalto – esclude ogni profilo possibile di interposizione. Essa si verifica quando l'assenza di reale autonomia in capo all'appaltatore è un indice di assenza tanto di un'organizzazione

imprenditoriale, quanto di rischio di impresa. Concetto che va qui inteso come comprensivo sia delle responsabilità connesse all'esecuzione a regola d'arte dell'incarico, sia di tutte le responsabilità ascrivibili, secondo l'ordinamento, al fatto dell'imprenditore affidatario dell'incarico.

#### 4. Operatori addetti al servizio

##### 4. OPERATORI ADDETTI AL SERVIZIO

4.1. Per l'esecuzione del presente contratto l'appaltatore utilizzerà lavoratori regolarmente assunti con contratto di lavoro subordinato e/o soci lavoratori con rapporto di lavoro subordinato, in conformità con le vigenti norme in materia di lavoro e previdenza, provvisti di adeguata professionalità ed esperienza e corrispondente inquadramento contrattuale, che opereranno seguendo le direttive del/i referente/i del servizio nominato/i dall'appaltatore ai sensi dell'articolo che segue senza ingerenza alcuna da parte del committente.

4.2. L'appaltatore eserciterà, in via esclusiva, pieno potere organizzativo, direttivo e disciplinare sui propri dipendenti.

4.3. L'appaltatore si impegna a far rispettare da parte del personale addetto le norme di buon comportamento che siano consone al prestigio ed alla categoria dell'albergo e a recepire nel proprio codice disciplinare le indicazioni fornite dal committente.

4.4. È altresì vietato al personale dell'appaltatore l'accesso alle aree dove non sia previsto l'espletamento dei servizi.

4.5. Eventuali mancanze saranno segnalate dal committente o da suoi incaricati al/i referente/i del/i servizio/i, al fine dell'opportuna valutazione circa l'attivazione dell'azione disciplinare da parte dell'appaltatore.

4.6. Le parti convengono che il ripetuto mancato rispetto di tali norme di buon comportamento da parte del personale, ovvero gravi episodi in questo senso da parte del personale alle dipendenze dell'appaltatore, debitamente comunicati ai responsabili da questo individuati, costituisce un grave inadempimento del presente accordo e potrà essere valutato anche ai fini della risoluzione del contratto stesso.

4.7. In caso di sciopero del personale dell'appaltatore, lo stesso ne darà immediata comunicazione al committente e collaborerà con esso per concordare i livelli minimi di servizio. L'appaltatore si impegna, in tali casi, ad approntare un servizio sostitutivo provvisorio di livello e completezza pari a quello previsto in contratto anche se con prestazioni ridotte a causa della sopravvenuta impossibilità.

4.8. Resta in ogni caso escluso ogni diritto dell'appaltatore al corrispettivo ove il servizio non sia effettivamente svolto.

4.9. L'appaltatore si impegna a osservare tutti gli obblighi in materia fiscale e di previdenza, assistenza e assicurazioni sociali, derivanti da disposizioni di leggi e di regolamenti in vigore, e ad assicurare al proprio personale il trattamento economico e normativo stabilito dalle norme contrattuali collettive in vigore, pena la risoluzione immediata del contratto e conseguente risarcimento dei danni.

Nell'economia del contratto di appalto di servizi con carattere *labour intensive* (cioè ad alta rilevanza del fattore lavoro), riceve particolare rilievo l'applicazione del criterio della autonomia organizzativa e gestionale nei confronti della manodopera alle dipendenze dell'appaltatore.

L'esercizio del potere direttivo e di controllo non rappresenta solo, in quanto tale, un indice della genuinità dell'organizzazione imprenditoriale (cfr. art. 29, d.lgs. n. 276/2003, comma 1). Esso testimonia anche la sussistenza di quel *know-how* organizzativo gestionale che concretizza l'apporto di professionalità propria dell'appaltatore in funzione della realizzazione dell'utilità perseguita dal committente.

Come è usuale nei contratti di appalto, è dunque fondamentale la figura del responsabile di servizio, il referente dell'appaltatore chiamato all'esercizio concreto di tale potere organizzativo che rappresenta l'appaltatore presso il committente, al fine anche di escludere ogni ingerenza del committente stesso nell'organizzazione della prestazione oggetto di appalto.

Si segnala che le osservazioni sopra svolte presuppongono – come nel testo della clausola suggerito – che l'appaltatore si avvalga esclusivamente di lavoratori con contratto di lavoro subordinato. Al riguardo vale osservare che l'ordinamento non impone in alcun modo un assetto organizzativo predeterminato dell'impresa e l'appaltatore può avvalersi anche di personale con contratto di lavoro autonomo, ad esempio a progetto. Tuttavia, poiché il committente sarebbe responsabile solidale dei crediti derivanti dall'eventuale irregolarità della costituzione del rapporto successivamente accertato come rapporto di lavoro subordinato, sembra opportuno valutare attentamente se lasciare al partner selezionato – che dovrebbe essere particolarmente affidabile – una tale possibilità. Vale anche osservare che una possibilità di tale genere deve essere dimensionata al tipo di incarico affidato, tenendo conto che, pur non essendo previsto alcun divieto di ricorso al lavoro a progetto per mansioni di esiguo contenuto professionale, più difficile in tali circostanze appare la prova in merito alla sussistenza del progetto/programma di lavoro (e dell'autonomia).

Un altro profilo di rilevanza nella regolamentazione di appalti di servizi ad alta intensità di lavoro, come quello in esame, riguarda le modalità di regolazione di ipotesi di inadempimento della prestazione lavorativa che si riflettono sulla qualità dell'adempimento reso dall'appaltatore.

Il riferimento è qui all'obbligo di far rispettare ai lavoratori alle dirette dipendenze dell'appaltatore le norme di buona condotta, avuto anche riguardo alla categoria dell'albergo dove i servizi sono effettuati.

In questo caso occorre infatti escludere che vi sia una ingerenza dell'organizzazione committente in quella dell'appaltatore nella forma di un esercizio anche indiretto del potere disciplinare.

Occorre quindi prevedere, nel regolamento contrattuale, una clausola specifica in cui, escluso ogni potere anche indiretto del committente di individuare e disporre l'allontanamento di lavoratori alle dipendenze dell'appaltatore, sia espressamente

configurato come inadempimento dell'appaltatore il comportamento inadeguato tenuto dal proprio personale, in modo tale da incentivare l'appaltatore stesso a predisporre, con la propria esclusiva organizzazione, tutte le soluzioni e le cautele atte ad evitare che tale ipotesi si verifichi concretamente. Sembra in altri termini doversi escludere ogni facoltà in capo al committente di indicare specificatamente nominativi di lavoratori "non graditi", atteso che ogni contestazione legittimamente formulata all'appaltatore potrà essere relativa ad un suo proprio profilo di inadempimento.

Un ulteriore indice di autonomia organizzativa è quello dato dalla autonomia anche spaziale dei locali destinati all'esecuzione delle attività oggetto di appalto. Se si tiene conto delle specificità del servizio in questione destinato ad essere eseguito in gran parte delle strutture aziendali, appare quanto mai opportuna la specificazione che limiti la legittimità dell'accesso a locali dell'appaltatore diversi da quelli in cui il servizio deve essere esercitato.

Particolare rilevanza riveste poi la considerazione espressa, nel regolamento contrattuale, di una clausola specifica di disciplina delle conseguenze dello sciopero effettuato dai dipendenti dell'appaltatore. Si tratta, infatti, di una ipotesi classica di sopravvenienza contrattuale i cui rischi possono essere utilmente ripartiti tra le parti per via contrattuale. Posto in questo caso che ove dallo sciopero derivi la mancata esecuzione del servizio nessun corrispettivo è dovuto, in conformità con l'assetto dei rischi prefigurato nel contratto e tale per cui la sopravvenienza incide direttamente sull'appaltatore, costituisce, invece, un importante indice della solidità della organizzazione di impresa il fatto che dalla maggiore difficoltà organizzativa derivante dallo sciopero non derivi l'esclusione *tout court* dell'obbligo di adempimento, ma il fatto che l'appaltatore debba comunque garantire lo standard qualitativo minimo del servizio.

Pare altresì di rilievo il fatto che si faccia riferimento allo standard qualitativo del servizio e non quantitativo del medesimo là dove il profilo relativo alla quantificazione della forza lavoro necessaria per l'esecuzione dello stesso a regola d'arte attiene (come si evidenzia anche dai parametri di calcolo del corrispettivo) esclusivamente alla sfera organizzativa dell'appaltatore.

Una tipica manifestazione dell'esercizio del potere direttivo da parte dell'appaltatore, seppure di per sé insufficiente a qualificare la genuinità dell'appalto, è data dalla gestione amministrativa del rapporto di lavoro.

Peraltro tale profilo ha acquisito un ulteriore profilo di rilevanza specifica nel momento in cui a partire dal 2003 il legislatore ha vincolato il committente a rispondere solidalmente con l'appaltatore dei debiti connessi all'utilizzo della forza lavoro in appalto.

La corretta gestione dei rapporti di lavoro pertanto non acquista rilevanza solo ai fini della valutazione in merito alla genuinità dell'appalto, ma assume un rilievo diretto come criterio di valutazione della solidità e affidabilità della controparte contrattuale e costituisce la prima garanzia volta ad escludere i profili propri di responsabilità del committente per i debiti connessi all'utilizzo della forza lavoro in appalto.

#### CLAUSOLA INTEGRATIVA I

L'Appaltatore mantiene, inoltre, la completa discrezionalità in relazione agli orari di lavoro, compresi eventuali orari notturni, garantendo comunque la

soddisfazione delle esigenze preventivamente segnalate in termini quantitativi e qualitativi dalla Committente.

Una espressa considerazione del profilo di organizzazione temporale della prestazione dell'appaltatore, tanto più rilevante in relazione alla natura dei servizi oggetto di appalto e al fatto che le prestazioni di ricezione turistica si svolgono normalmente per 24 ore, appare rilevante sia come indice di una rigorosa progettazione del regolamento contrattuale sia come ulteriore specifica ipotesi da cui emerge la piena autonomia organizzativa dell'appaltatore attesi gli standard di servizio concordati con il committente.

#### CLAUSOLA INTEGRATIVA II

*Ipotesi di affidamento dell'appalto ad un consorzio nel caso in cui non vi sia l'affidamento dei lavori da parte del consorzio ad un unico gestore*

x.1. Poiché l'appaltatore è un consorzio di imprese [richiamare la natura specifica del consorzio], l'appaltatore potrà avvalersi dei soggetti consorziati per l'esecuzione dell'appalto nei limiti e secondo quanto previsto dal regolamento interno al consorzio per la ripartizione dei lavori, allegato al presente contratto (cfr. allegato ...).

x.2. Nei limiti della esecuzione dei lavori assegnati in base al regolamento proprio del consorzio e comunicato al committente, le società incaricate dei singoli lavori potranno avvalersi dei propri dipendenti e/o soci lavoratori con rapporto di lavoro subordinato.

x.3. Ove alcuni dei servizi siano eseguiti da parte delle società consorziate, nel rispetto del predetto regolamento, le relative lettere di incarico e/o di assunzione di incarico, dovranno essere trasmesse al committente unitamente alla sottoscrizione in originale del presente contratto da parte del legale rappresentante delle predette cooperative e/o società consorziate, al fine di assumere direttamente gli obblighi che ne scaturiscono, ferma restando la responsabilità solidale [consorzio] in relazione a tutte le obbligazioni scaturenti dal presente contratto di appalto, ivi incluse, in particolare quelle collegate all'utilizzo della propria forza lavoro per l'esecuzione dell'incarico e quelle in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori.

x.4. Nell'ipotesi che precede le imprese consorziate dovranno altresì produrre al committente il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e la dichiarazione di autocertificazione in merito alla sussistenza dei necessari requisiti di idoneità tecnico-professionale.

x.5. L'assegnazione dei lavori ai soggetti associati al consorzio avrà effetto solo successivamente all'adeguamento e relativo aggiornamento da parte del committente del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza, anche con riferimento alla specifica individuazione dei costi della sicurezza derivanti.

x.6. Una volta autorizzato il consorzio all'assegnazione di parte dei lavori al soggetto consorziato, il committente si impegna a procedere all'aggiornamento di cui al paragrafo che precede entro i successivi ... giorni.

La clausola in esame prende in esame una delle due possibili forme di regolamentazione dell'appalto nel caso in cui l'appaltatore sia costituito in forma di consorzio.

Nella prima ipotesi, infatti, ove sia individuato il "gestore" come unico soggetto che svolge comunque l'attività data in appalto al consorzio, non emergono specifiche necessità di disciplina della concorrenza di una pluralità di imprese nell'esecuzione del servizio.

Diversa è l'ipotesi in cui il consorzio esegua in proprio e con la collaborazione dei soggetti consorziati ovvero ancora ripartisca tra i soggetti consorziati l'esecuzione dei lavori.

In questo caso emerge la necessità di disciplinare specificatamente nel contratto questa forma di segmentazione dell'appalto e si suggerisce nelle premesse (cfr. il relativo commento) di specificare che l'assegnazione dei lavori avviene in base ad un regolamento interno. Da esso emergeranno i criteri di selezione dei singoli operatori coerenti con la genuinità della organizzazione imprenditoriale di cui risultano titolari e anche con la specificità dell'attività organizzata che viene loro affidata. Risulta inoltre necessario disciplinare, mediante negozio di affidamento subordinato all'accettazione dell'appaltante, l'incarico effettivamente assegnato.

Si osserva che questi accorgimenti – che all'evidenza si traducono in un rilevante incremento della complessità gestionale e amministrativa del rapporto contrattuale – sono tuttavia volti ad escludere che la scelta della controparte, costituita in forma di consorzio, si traduca successivamente in una limitazione di fatto delle garanzie contrattuali previste a beneficio del committente con riguardo, segnatamente, alla responsabilità solidale e alla responsabilità connessa alla disciplina infortunistica (cfr. anche sopra il commento alla Premessa).

## 5. Coordinamento e Referente del Servizio

### 5. COORDINAMENTO E REFERENTE DEL SERVIZIO

5.1. L'appaltatore si impegna a comunicare il nominativo/i del referente/i del servizio/i, al quale/i i referenti del committente potranno rivolgersi per ogni ragguaglio, informazioni o richieste particolari inerenti il servizio.

5.2. Il referente/i del servizio/i coordina e sovrintende le attività degli operatori, adeguatamente selezionati e formati in modo da garantire il corretto e continuo svolgimento delle attività previste nel presente contratto.

5.3. In nessun modo il committente potrà coordinare o impartire direttive e ordini al personale dell'appaltatore; tutte le esigenze che dovessero sopraggiungere dovranno essere rappresentate al referente/i del servizio/i, il quale ha titolo esclusivo a coordinare il personale impiegato per l'esecuzione dell'incarico.

5.4. L'Appaltatore garantisce la presenza quotidiana e costante del referente/i del servizio/i durante i periodi temporali di esecuzione del medesimo/i.

La clausola in esame rappresenta, con quella che segue, il completamento della rappresentazione nel contratto del modello organizzativo del servizio e evidenzia in particolare la figura del coordinatore/referente dell'appaltatore quale soggetto che organizza la prestazione, rappresenta l'appaltatore, costituisce, in ultima analisi, il punto di raccordo tra le due organizzazioni e lo strumento di garanzia per evitare ogni commistione tra le stesse nella fase esecutiva del contratto.

Peraltro la clausola precisa anche le caratteristiche di professionalità proprie di tutti i lavoratori impiegati nell'appalto che rappresentano una manifestazione del *know-how* organizzativo gestionale e della professionalità propria dell'appaltatore.

Al fine di garantire l'effettività del modello organizzativo, appare opportuno inserire espressamente nel regolamento contrattuale anche lo specifico obbligo in capo all'appaltatore di assicurare la presenza costante e continuativa per il periodo di esecuzione della prestazione dei soggetti incaricati come referenti del servizio.

Si osserva peraltro che all'interno delle condizioni commerciali allegate il corrispettivo è previsto in funzione anche del costo del personale di coordinamento.

## **6. Comunicazione dei nominativi dei lavoratori impiegati nell'appalto. Tesserino di riconoscimento. Indumenti di lavoro. Dispositivi di protezione individuale**

### **6. COMUNICAZIONE DEI NOMINATIVI DEI LAVORATORI IMPIEGATI NELL'APPALTO. TESSERINO DI RICONOSCIMENTO. INDUMENTI DI LAVORO. DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE**

6.1. L'Appaltatore si impegna a comunicare al Committente, con le modalità e i tempi previsti dal successivo § 11.3 i nominativi del personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto. Il relativo elenco deve essere redatto e aggiornato in conformità a quanto previsto dai §§ 11.4, 11.5, 11.6.

6.2. Per poter accedere all'albergo del committente e durante il tempo in cui presta l'attività, il personale dell'appaltatore dovrà essere munito di idonei indumenti di lavoro e di tutte le dotazioni di sicurezza previste dalla legge nonché di apposito cartellino nominativo identificativo con le caratteristiche di cui all'art. 26, comma 8, d.lgs. n. 81/2008.

6.3. I dipendenti dell'appaltatore dovranno, inoltre, essere muniti dall'appaltatore stesso di apposite divise diverse da quelle in uso presso il committente al fine di consentire una pronta identificazione dei lavoratori e della organizzazione imprenditoriale di appartenenza.

La clausola in esame è volta a richiamare nel regolamento contrattuale l'applicazione di disposizioni inderogabili di legge (in materia di tesserini di

riconoscimento e dispositivi individuali di protezione) e a disciplinare ulteriori specifici profili in merito alla necessaria distinzione e coordinamento tra la sfera organizzativa del committente e quella dell'appaltatore.

Si precisa quindi che per garantire l'accesso ai locali del committente, l'appaltatore dovrà comunicare preventivamente e mantenere il committente aggiornato in merito ai nominativi del personale inviato per l'esecuzione dell'appalto.

Inoltre, tale accorgimento consente un'opportunità di riscontro – in relazione ai dati specifici richiesti per la corretta compilazione del predetto elenco – in merito al corretto adempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi in materia di legislazione sul lavoro.

Si ricorda che tale obbligo – che era stato introdotto in via regolamentare in seguito ad un regolamento oggi abrogato – non trova la propria fonte in una disposizione vincolante, ma costituisce un'utile soluzione per rendere effettive le misure di controllo del committente in merito alla correttezza della gestione dei rapporti di lavoro da parte dell'appaltatore.

I dati specifici relativi ai lavoratori considerati nell'elenco sono individuati nel § 11 al cui commento si fa rinvio.

Trattandosi di incarico ad alta intensità di lavoro e riscontrata come fortemente probabile, per la specificità del servizio dedotto nel contratto, la difficoltà di distinguere le due organizzazioni sul piano logistico degli spazi riservati esclusivamente all'attività dell'appaltatore, appare fortemente consigliabile introdurre nel regolamento contrattuale la clausola 6.3, pur a fronte di specifiche criticità sul piano organizzativo e dei rapporti con l'appaltatore. Tale clausola, coerente e attuativa del modello organizzativo di reciproca autonomia rappresentato nel regolamento contrattuale complessivo, esclude, infatti, peraltro ogni pregiudizio in merito alla piena volontà di ricorrere all'appalto secondo modalità di trasparenza anche nei confronti di soggetti terzi, segnatamente i clienti della struttura di ricezione turistica.

## 7. Sorveglianza

### 7. SORVEGLIANZA

7.1. Il committente potrà effettuare, in qualunque momento, a mezzo di propri incaricati, sopralluoghi ed ispezioni per verificare il puntuale adempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi assunti con il presente contratto.

7.2. Su richiesta del Committente e/o qualora si rendesse necessario per verificare lo stato di avanzamento delle attività e la conformità delle prestazioni, l'Appaltatore sarà tenuto a fornire eventuali report e/o a fornire informazioni di dettaglio, al fine di consentire al Committente stesso una adeguata pianificazione e programmazione delle attività correlate.

7.3. Qualora dovesse emergere che le prestazioni dell'Appaltatore non procedono nel rispetto delle tempistiche concordate con il Committente e/o non siano conformi con quanto richiesto dal medesimo, il Committente si riserva il diritto di comunicare all'Appaltatore un termine perentorio entro il quale adempiere il

servizio in conformità a quanto concordato. Decorso inutilmente tale termine, senza alcun esito, il committente ha facoltà di recedere da contratto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno.

7.4. Il Committente non interferirà in alcun modo con le attività svolte dall'Appaltatore se non ai fini di tale verifica.

7.5. Ogni contestazione, formale o sostanziale, dovrà essere comunicata immediatamente. Verrà, a tal fine, redatto e sottoscritto un verbale contenente le contestazioni mosse, che dovranno essere comunicate esclusivamente al referente del servizio come sopra individuate tenuto a sottoscrivere per ricevuta il verbale medesimo.

In base all'art. 1662 c.c. il committente ha diritto di controllare lo svolgimento dei lavori e di verificarne a proprie spese lo stato. La disposizione è implicitamente richiamata nelle clausole che precedono che disciplinano altresì le modalità della verifica e della contestazione che interviene, trattandosi di prestazione d'attività continuativa, in corso d'opera.

Tenuto conto della specificità del servizio appaltato pare, inoltre, particolarmente opportuno disciplinare altresì, come nel modello sopra suggerito, le modalità procedurali di eventuali contestazioni relative alla rilevata inadeguatezza degli standard di contestazione che deve essere trasmessa esclusivamente ai soggetti che l'appaltatore individua come referenti e, in ogni caso, con modalità tali da escludere che sul piano operativo la contestazione relativa alle modalità esecutive dell'appalto si traduca nell'esercizio di fatto del potere direttivo o di controllo del committente sulla manodopera in appalto.

## **8. Materiali, strumenti, attrezzature e prodotti**

### 8. MATERIALI, STRUMENTI, ATTREZZATURE E PRODOTTI

8.1. Il materiale, gli strumenti e tutto ciò che è necessario per il compimento del servizio sono a carico dell'appaltatore.

8.2. Il committente potrà pretendere la sostituzione di materiali o prodotti che non corrispondessero alle caratteristiche e ai requisiti individuati ovvero presupposti dalla natura del servizio e dalla disciplina specificata nel capitolato tecnico allegato.

8.3. Le medesime attrezzature di lavoro devono essere conformi alle prescrizioni dettate dalla legislazione vigente con riferimento alla sicurezza, agli obblighi di scelta, ai vincoli di informazione e formazione sui rischi cui sono esposti i lavoratori durante l'uso delle attrezzature di lavoro.

8.4. Le attrezzature di proprietà dell'appaltatore dovranno essere sottoposte a regolare manutenzione, secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, dalle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di

normalizzazione nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, dalle istruzioni fornite dal costruttore, e comunque mantenute sempre efficienti e conformi alle norme di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro.

Il contratto dispone che le attrezzature e i materiali necessari per l'esecuzione dell'appalto siano forniti dall'appaltatore.

Tale specificazione appare di particolare rilievo a sostegno della piena autonomia organizzativa e strutturale dell'appaltatore seppure – trattandosi di appalto *labour intensive* – il fattore produttivo di maggiore rilievo resti il fattore lavoro.

Particolarmente rilevanti sono le specificazioni che individuano nell'appaltatore il soggetto responsabile con riferimento alla conformità dei macchinari alle disposizioni di legge, alla corretta manutenzione degli stessi nonché l'obbligo proprio dell'appaltatore – coerente con il sistema di ripartizione delle responsabilità in materia di salute e sicurezza previsto dall'art. 26, d.lgs. n. 81/2008 – di informazione e formazione sui rischi cui sono esposti i lavoratori durante l'uso delle attrezzature di lavoro.

## 9. Sicurezza sul lavoro. Prevenzione infortuni. Igiene

### 9. SICUREZZA SUL LAVORO. PREVENZIONE INFORTUNI. IGIENE.

9.1. L'appaltatore dovrà rigorosamente attenersi a tutte le norme stabilite dalla legge in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro applicabili tra cui in primo luogo il d.lgs. n. 81/2008, c.d. Testo Unico in materia di salute e sicurezza.

9.2. L'appaltatore si impegna in particolare a:

- attuare le misure di sicurezza previste dalle norme antinfortunistiche;
- informare e formare i propri dipendenti sui rischi relativi alle lavorazioni affidate in appalto, consegnando loro adeguati dispositivi di protezione individuale;
- pretendere l'osservanza delle norme predette da parte dei propri dipendenti, impegnandosi a sanzionarne disciplinarmente l'eventuale inosservanza;
- usare macchine, attrezzature e dispositivi di protezione individuale conformi alla normativa vigente, curando che gli stessi, con adeguata manutenzione, continuino a rispondere alle caratteristiche di sicurezza richieste dalla normativa;
- segnalare tempestivamente al committente ogni situazione di potenziale rischio rilevata nell'esecuzione dell'appalto;
- cooperare con il committente e con ogni eventuale altro appaltatore che operi nei luoghi di lavoro per l'effettiva attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- coordinare con il committente e con ogni eventuale altro appaltatore che operi sul luogo di lavoro gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, anche attraverso una informazione reciproca volta ad eliminare rischi dovuti alle eventuali interferenze tra i lavori delle diverse imprese che operano nei luoghi di lavoro.

9.3. L'appaltatore sarà responsabile dell'osservanza delle norme antinfortunistiche di sua competenza e dovrà predisporre le relative cautele relativamente ai lavori appaltati.

9.4. In caso di inosservanza degli obblighi predetti il committente può recedere dal contratto con effetto immediato e richiedere il risarcimento di danni.

9.5. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni il committente, preso atto del documento di valutazione dei rischi inerenti la specifica attività dell'appaltatore oggetto del presente contratto, e delle misure ivi indicate, dichiara di aver elaborato il documento unico di valutazione dei rischi, che si allega al presente contratto, e che porta indicazione dei rischi esistenti negli ambienti in cui l'appaltatore è chiamato ad operare, delle misure adottate per farvi fronte, nonché delle misure adottate per eliminare le interferenze tra lavoratori delle imprese coinvolte nell'esecuzione dell'appalto.

9.6. L'appaltatore dichiara di aver effettuato il sopralluogo delle zone in cui si svolgerà il lavoro e di essere informato dei rischi specifici dell'ambiente e delle misure di prevenzione ed emergenza da adottare e, pertanto, solleva il committente da qualsiasi responsabilità relativa a rischi e difficoltà che dovessero insorgere durante il periodo di validità del contratto, sia nello svolgimento del servizio che nell'approntamento dei mezzi necessari.

9.7. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, all'appaltatore vengono consegnati i seguenti documenti:

- copia del regolamento di sicurezza del committente (allegato ...);
- copia del documento di valutazione dei rischi del committente, con indicazione specifica dei rischi presenti nelle zone di operatività dell'appaltatore (allegato ...);
- copia della procedura di evacuazione dei lavoratori dai luoghi in cui si svolge l'appalto (allegato ...);
- copia del documento unico di valutazione dei rischi ed eliminazione delle interferenze (allegato ...).

9.8. L'appaltatore si impegna a far conoscere i documenti sopra indicati al proprio responsabile della sicurezza, a tutti i lavoratori dipendenti e a tutti i soci lavoratori dell'appaltatore e/o delle società consorziate e/o di eventuali subappaltatori.

9.9. Il responsabile della sicurezza dell'appaltatore, in piena autonomia operativa, dovrà controllare il rispetto e l'osservanza di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori, antinfortunistica, delle norme di prevenzione degli infortuni stabilite dal committente e valide all'interno dei locali e/o degli spazi di proprietà della stessa, così come delle prescrizioni e/o delle raccomandazioni che il responsabile della sicurezza del committente vorrà adottare all'interno dell'albergo.

9.10. Il responsabile della sicurezza dell'appaltatore, inoltre, si occuperà dei rapporti tra l'appaltatore ed il responsabile della sicurezza del committente, per garantire il pieno rispetto delle norme e delle procedure di sicurezza.

9.11. È allegata al presente contratto una dichiarazione sottoscritta dal responsabile della sicurezza dell'appaltatore (cfr. allegato...). In caso di sostituzione del responsabile della sicurezza, l'appaltatore dovrà comunicare tempestivamente il nuovo nominativo al committente e trasmettere copia di un'analoga dichiarazione sottoscritta dal nuovo responsabile della sicurezza, pena la risoluzione di diritto del contratto.

9.12. Le parti dichiarano di aver specificatamente e puntualmente individuato i costi della sicurezza relativi all'appalto in esame e che gli stessi risultano altresì specificati all'interno del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza.

La clausola in esame completa la rappresentazione del modello organizzativo adottato dalle parti per la regolazione del loro contratto di appalto, con riferimento al tema della salute e sicurezza e all'attuazione della disciplina antinfortunistica.

In particolare la formulazione suggerita dalla clausola in esame mira ad un sintetico riepilogo degli obblighi reciproci delle parti con particolare riferimento al fatto che, trattandosi di appalto destinato ad essere eseguito all'interno dei locali nella disponibilità giuridica del committente trova applicazione la specifica disciplina di cui all'art. 26, d.lgs. n. 276/2003. Si segnala che tale disciplina prevede un obbligo di coordinamento e cooperazione tra le parti, su iniziativa del committente da intraprendere per il tramite della redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza.

Si richiama l'attenzione sull'ipotesi in cui l'appaltatore si avvalga nell'esecuzione dell'appalto di imprese in subappalto ovvero anche, seppure l'ipotesi non è espressamente considerata dall'art. 26 citato, di imprese consorziate.

In questa ipotesi, infatti, appare di particolare rilievo la specificazione del modello organizzativo adottato anche con riferimento a questi soggetti al fine della corretta redazione del documento unico di valutazione dei rischi. Anche il corretto adempimento, nella fase esecutiva, della prestazione degli obblighi di cooperazione e coordinamento, stante il sistema complessivo rappresentato nell'art. 26 richiamato, mira al pieno coinvolgimento di tutti i soggetti: imprenditori ma anche lavoratori autonomi, che si trovano ad operare nei luoghi di lavoro.

Capitolo III  
**Disciplina del subappalto, obblighi di comunicazione  
e documentazione relativa ai rapporti di lavoro.  
Solidità e affidabilità dell'appaltatore e garanzie  
della posizione giuridica del committente**

**1. Subappalto e cessione del contratto**

10. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

10.1. L'appaltatore non potrà subappaltare o affidare a terzi, anche mediante cessione contrattuale, l'esecuzione anche solo di singole fasi del servizio oggetto del presente contratto senza autorizzazione ovvero consenso scritto del committente. *Ipotesi di appaltatore costituito in forma di consorzio aggiungere:* L'affidamento dei lavori da parte del consorzio ad uno dei soggetti consorziati può intervenire esclusivamente secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dal presente contratto.

10.2. In caso di violazione delle disposizioni che precedono il contratto si intende risolto di diritto *ex art.* 1456 c.c. e secondo quanto previsto dal § 17 del presente regolamento contrattuale.

10.3. In caso di risoluzione del contratto ai sensi della disposizione che precede, fermo il diritto al risarcimento del maggior danno, l'appaltatore dovrà corrispondere una penale pari a ... euro.

10.4. Ove autorizzato, l'efficacia del subappalto sarà in ogni caso condizionata alla presentazione della documentazione di cui al punto ... e alla presenza delle medesime garanzie di cui al punto ... a tutela del corretto adempimento anche da parte del subappaltatore degli obblighi retributivi, contributivi, fiscali, assicurativi e risarcitori nei confronti del personale alle dipendenze del subappaltatore ovvero dell'affidatario dei lavori.

10.5. In mancanza, l'affidamento ai terzi ovvero il subappalto dei lavori si considererà come intervenuto in violazione delle disposizioni che precedono.

L'art. 1656 c.c. vieta il subappalto in assenza di autorizzazione del Committente – espressa, tacita o *per facta concludentia* – tenuto conto della caratteristica fiduciaria (c.d. *intuitu personae*) del contratto di appalto.

Quanto all'ipotesi di cessione del contratto si ricorda che questa è subordinata al consenso del contraente ceduto, in questo caso, il committente. (cfr. art. 1406 c.c.)

Peraltro, è usuale il ricorso al subappalto, mentre la legge non prevede specifiche modalità di comunicazione dell'autorizzazione che quindi potrebbe ritenersi intervenuta anche tacitamente o per fatti concludenti.

Sembra pertanto opportuno vincolare alla forma scritta la comunicazione dell'autorizzazione (ovvero del consenso in caso di cessione). L'autorizzazione anche tacita del committente.

A fronte della rilevanza e frequenza del fenomeno della segmentazione degli appalti il legislatore lo ha espressamente considerato con riferimento, tanto alla disciplina della solidarietà (*ex* art. 29 d.lgs. n. 276/2003 il committente risponde dei debiti retributivi e previdenziali nei confronti dei dipendenti non solo dell'appaltatore ma anche di ogni eventuale subappaltatore), quanto a quella dei profili prevenzionistici dell'appalto, costruita ora sulla considerazione espressa della circostanza di una pluralità di soggetti imprenditoriali/autonomi che intervengono nell'esecuzione dell'incarico.

Le clausole contenute nel presente paragrafo regolano dunque questi profili e introducono una tutela specifica per il committente che veda l'appaltatore violare il divieto di appalto in assenza di espressa autorizzazione. Si richiama infatti il successivo § 17 nel quale si individuano specificatamente gli obblighi a carico dell'appaltatore la cui violazione determina la risoluzione di diritto del contratto.

Peraltro la mancata autorizzazione non sembra opponibile ai titolari attivi dell'obbligazione di solidarietà (lavoratori e amministrazione). Ne deriva l'opportunità di presidiare ulteriormente l'efficacia del divieto prevedendo una clausola penale di liquidazione anticipata del danno, fermo peraltro il maggior danno che possa derivare dalla violazione del divieto stesso (circostanza, quest'ultima, che deve essere esplicitata nel documento contrattuale posto che, in mancanza, l'art. 1382 del c.c. prevede la limitazione del risarcimento alla penale pattuita).

## 2. Documentazione da produrre

### 11. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

11.1. L'appaltatore si impegna a fornire al committente, contestualmente alla firma del presente contratto, sia con riferimento alla propria impresa sia con riferimento ad eventuali subappaltatori sia con riferimento ad eventuali imprese consorziate, la seguente documentazione, che viene allegata al presente contratto (allegato n. ...):

- certificato rilasciato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di [...];
- documento di autocertificazione redatto ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 relativo ai requisiti di idoneità tecnico-professionale per l'esecuzione dell'incarico oggetto dell'appalto;
- partita IVA;
- codice fiscale;
- posizione INPS;
- posizione INAIL;
- statuto sociale;
- dichiarazione a firma del legale rappresentante dell'appaltatore attestante l'indicazione del Ccnl di categoria applicato;
- copia di polizza di assicurazione sottoscritta ai sensi del punto ...;
- documentazione attestante la fideiussione di cui al punto ....

11.2. Eventuali variazioni saranno comunicate dall'appaltatore al committente entro dieci giorni dal loro verificarsi.

11.3. L'appaltatore si impegna a fornire al committente, cinque giorni prima dell'inizio dei lavori, sia con riferimento alla propria impresa sia con riferimento ad eventuali subappaltatori sia con riferimento ad eventuali imprese consorziate, l'elenco dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto secondo quanto previsto dal precedente § 6.1.

11.4. Tale elenco sarà corredato di nominativo, codice fiscale, inquadramento, attestazione, ove necessario, dell'effettiva sussistenza in capo al lavoratore del titolo di studio e/o abilitazione richiesta per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'appalto.

11.5. Eventuali nominativi di ulteriori lavoratori saranno comunicati prima della ammissione al lavoro, corredati dei suddetti documenti e delle suddette informazioni.

11.6. In caso di urgenza, fermo l'obbligo dell'appaltatore di comunicare il nominativo dei lavoratori, i documenti e le informazioni di cui ai paragrafi che precedono potranno essere comunicati al committente entro i successivi cinque giorni.

11.7. L'appaltatore si impegna a fornire al committente, con cadenza mensile (o bimestrale o trimestrale), sia con riferimento alla propria impresa sia con riferimento ad eventuali subappaltatori sia con riferimento ad eventuali imprese consorziate, la seguente documentazione:

- elenco consuntivo del personale impiegato nell'appalto;
- estratto dal libro unico con i dati retributivi e contributivi dei lavoratori addetti all'appalto con dichiarazione di conformità alle registrazioni del libro unico;
- copia mensile dei modelli DM10 e deleghe F24 relative alle ritenute fiscali e previdenziali versate;
- documento unico di regolarità contributiva mensilmente rinnovato;
- copia del registro infortuni;
- documentazione attestante l'intervenuto pagamento delle retribuzioni;
- dichiarazione che i lavoratori sono regolarmente retribuiti nel rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro applicabile.

I documenti individuati nel § 11 sono volti ad assicurare al committente, per il tramite dei riscontri in merito ai dati ivi contenuti, la serietà e solidità dell'appaltatore come soggetto imprenditoriale, direttamente e con riferimento alla corretta amministrazione e gestione dei rapporti di lavoro utilizzati per l'esecuzione dell'appalto, proprio ovvero alle dipendenze di subappaltatori e di soggetti consorziati.

Con riferimento ai documenti relativi direttamente all'appaltatore non emergono particolari problemi in relazione alla riservatezza dei dati, posto che l'appaltatore consente che siano comunicati al committente dati propri in occasione della stipulazione del contratto.

Una questione specifica va posta con riferimento a soggetti imprenditoriali ulteriori eventualmente coinvolti, consorziati o subappaltatori, in questo caso è opportuno che l'appaltatore si faccia carico di assicurare al committente che vi è il pieno consenso di tali soggetti alla comunicazione dei documenti e dei dati qui contenuti.

Un tema specifico riguarda invece i numerosi dati dei lavoratori inclusi negli altri documenti considerati nel § 11 e relativi alla corretta instaurazione, amministrazione e gestione dei rapporti di lavoro.

Va chiarito che l'elenco nominativo e la possibilità che da tale elenco sia possibile individuare i lavoratori che operano nell'appalto all'interno delle strutture del committente è funzionale anche all'adempimento degli obblighi prevenzionistici, con riferimento a tale profilo dunque non emergono specifici problemi di consenso del lavoratore alla trasmissione dei dati.

Gli altri documenti richiamati nella clausola in esame possono invece contenere dati personali e in alcuni casi anche sensibili dei lavoratori in appalto. Per questo motivo nella clausola in commento è stata adottata la soluzione di non trasmettere la copia tout court dei cedolini del libro unico bensì dati estratti dal medesimo direttamente relativi ai profili retributivi e contributivi del rapporto di lavoro per escludere, almeno in via tendenziale, i dati sensibili dei lavoratori che non sembrano, in ogni caso, poter essere oggetto di comunicazione.

Appare necessario ribadire che la comunicazione dei dati, seppure interviene in funzione di cautelare del committente rispetto all'operatività del vincolo di solidarietà che lo lega ad appaltatori, subappaltatori e imprese consorziate, deve essere espressamente prevista all'interno di uno specifico contrattuale (contemplato appunto nella clausola che qui si commenta).

Peraltro pare necessario ricordare che, in ogni caso, l'appaltatore sembra tenuto ad oscurare tutti i dati sensibili eventualmente previsti nella comunicazione.

Inoltre in funzione di ulteriore cautela il committente può chiedere che l'appaltatore documenti il consenso dei propri lavoratori alla comunicazione dei dati funzionali all'adempimento dell'obbligo contrattuale imposto nell'ambito di contratti di appalto dall'appaltatore stesso stipulati.

Su questo profilo si veda anche la clausola n. 21 e il relativo commento.

La soluzione così individuata pare compatibile con le indicazioni che, da ultimo, sono contenute nel c.d. Vademecum sul libro unico dello scorso 5 dicembre in base al quale «Il Libro Unico attesta la registrazione dei dati retributivi e delle presenze per i singoli lavoratori iscritti. Ne consegue che in caso di appalto o subappalto il committente e l'appaltatore, previa apposita clausola nel contratto di appalto o di subappalto, potranno richiedere alla controparte (appaltatore e subappaltatore) di fornire, nel rispetto delle prescrizioni relative alla privacy, le scritture annotate nel Libro Unico del lavoro riferite ai lavoratori impegnati nell'appalto o nel subappalto, ai fini dei controlli inerenti la responsabilità solidale».

### 3. Responsabilità e obbligazioni dell'Appaltatore.

#### 12. RESPONSABILITÀ E OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE

12.1. L'Appaltatore, operando in modo autonomo e a proprio totale rischio, assume su di sé ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa, derivante dall'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto.

12.2. In particolare, si impegna a manlevare il committente nel caso in cui questi sia chiamato a pagare alcunché a titolo di retribuzioni, contributi, premi, ritenute fiscali e sanzioni di ogni genere, risarcimento danni per ogni fatto imputabile all'appaltatore.

12.3. L'appaltatore assume in via esclusiva la responsabilità per danni e gli oneri derivanti dal fatto illecito dei propri dipendenti nell'esercizio delle incombenze cui sono adibiti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2049 c.c., sia che tali danni colpiscano beni mobili o immobili del Committente ovvero persone alle dipendenze del Committente o comunque persone esplicanti attività per conto del medesimo, ovvero terzi autorizzati dal Committente ad accedere alle proprie strutture ed alle loro cose; sia che tali danni colpiscano cose dell'Appaltatore o persone dipendenti o esplicanti attività per lo stesso, sia che colpiscano terzi o cose di terzi.

12.4. L'appaltatore manleva ed esonera il committente da ogni responsabilità per gli eventuali infortuni di cui rimanessero vittima i propri dipendenti e collaboratori per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto.

12.5. Le parti convengono espressamente che ove il committente sia chiamato a rispondere solidalmente in virtù dell'art. 29 del d.lgs. n. 276/2003, dell'art. 26, comma 4 del d.lgs. n. 81/2008 egli avrà in ogni caso diritto a chiedere all'appaltatore il rimborso immediato delle somme erogate maggiorato degli interessi legali.

La clausola in esame disciplina i diversi profili della responsabilità propria dell'appaltatore incaricato dell'esecuzione dei servizi dedotti nell'appalto.

Il primo profilo di responsabilità dell'appaltatore concerne la corretta esecuzione dei servizi oggetto dell'incarico. La correttezza dell'adempimento presuppone che questi siano eseguiti a regola d'arte, tenuto conto della natura dell'attività esercitata dall'appaltatore e degli standard di qualità richiesti dalle caratteristiche dell'incarico, anche con riferimento ai tempi di esecuzione dei medesimi.

A questo profilo di responsabilità, che trova riscontro nella piena e assoluta autonomia organizzativa dell'appaltatore, si associa la piena responsabilità del medesimo per ogni profilo di danno, anche cagionato dal fatto del suo dipendente, connesso all'esecuzione dell'appalto.

Si ricorda che, al di là della regolazione interna dei rapporti contrattuali, tale responsabilità dell'appaltatore è esclusiva rispetto alla posizione del committente, nel

momento in cui la piena ed effettiva autonomia organizzativa di questi escluda ogni ingerenza da parte del Committente nell'esecuzione dei lavori.

Il committente risponde poi solidalmente con l'appaltatore per i debiti connessi all'utilizzo della forza lavoro. Si tratta dei debiti retributivi, contributivi e anche del danno risarcibile non coperto dall'assicurazione obbligatoria per gli infortuni sul lavoro.

La regolazione contrattuale di questa responsabilità, non opponibile ai terzi, segnatamente i lavoratori e l'amministrazione, è volta a tutelare il committente nel caso in cui la responsabilità solidale diventi effettivamente operativa.

Peraltro la regolazione contrattuale introdotta dalle clausole che precedono è volta – per come è strutturata e per il tipo di obblighi specifici imposti all'appaltatore – a escludere il più possibile che tale evenienza si verifichi, atteso che l'appaltatore, in grado di sostenere effettivamente tali oneri contrattuali, dovrebbe avere un'organizzazione e una struttura tali da soddisfare i propri debiti in modo corrente.

La clausola che segue, invece, ha lo scopo di rafforzare, sul piano delle garanzie, la posizione di tutela del committente rispetto alle responsabilità proprie dell'appaltatore.

La responsabilità dell'appaltatore è poi ulteriormente rafforzata dalla espressa considerazione di quegli obblighi dalla cui violazione deriva la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi del § 17 al cui commento qui si rinvia.

Il sistema così disegnato è volto non solo a tutelare il committente, ma anche a rappresentare pienamente, attraverso la razionale ed efficiente progettazione del regolamento contrattuale, la dimensione di struttura, solidità e affidabilità propria dell'appaltatore. Ciò deve inoltre essere integrato – anche ai fini della valutazione in merito alla sussistenza di profili di illegittima interposizione – con la regolazione specifica dell'appalto e i profili propri di autonomia da questa presupposti.

#### 4. Garanzie

##### 13. GARANZIE

13.1. L'appaltatore è tenuto a prestare idonea garanzia per il puntuale adempimento del contratto nonché per tutti i danni a terzi, inclusi i dipendenti del committente, che dovesse causare nell'esecuzione delle lavorazioni oggetto di contratto. Tale garanzia potrà consistere in una fideiussione, in una copertura assicurativa oppure, a discrezione del committente, in una cauzione.

13.2. L'appaltatore dichiara sin d'ora di essere assicurato con primaria compagnia assicurativa per i danni che dovessero essere causati a persone o cose (dipendenti del Committente o terzi) nell'esecuzione dei servizi oggetto di appalto (cfr. allegato...).

13.3. L'Appaltatore si impegna a mantenere attiva la polizza per tutta la durata del contratto, ivi compresi eventuali proroghe o rinnovi. La polizza dovrà avere massimali non inferiori a ..... euro.

13.4. In caso di danni in misura eccedente il massimale, l'appaltatore si impegna a farsi carico della quota eccedente.

13.5. In caso di operatività di franchigie previste dalla polizza assicurativa, l'appaltatore si impegna ad integrare eventuali liquidazioni di danni lasciati scoperti dalla compagnia assicurativa.

13.6. L'appaltatore, a fronte di specifica richiesta da parte del committente in forma scritta e senza ulteriori formalità, si impegna a fornire al committente tutta la documentazione attestante il regolare pagamento dei premi della polizza.

13.7. In considerazione delle obbligazioni solidali gravanti sul committente ai sensi dell'art. 29, comma 2, del d.lgs. n. 276/2003 e dell'art. 26 del d.lgs. n. 81/2008, a fronte dell'obbligo espresso di manleva assunto dall'appaltatore a favore del committente a garanzia della corresponsione dei trattamenti retributivi, contributivi, fiscali, assicurativi e risarcitori di cui al § 12, l'Appaltatore fornirà al Committente, entro ... giorni dalla stipulazione del presente contratto (cfr. allegato ...), fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari a Euro ..... e valida fino a 24 mesi dalla cessazione del Contratto indipendentemente dalla causa di cessazione del medesimo.

13.8. In caso di proroga contrattuale ovvero di rinnovo del contratto, l'appaltatore si impegna a far sì che la durata della fideiussione sia prorogata in modo tale che la scadenza della stessa sia sempre di 24 mesi successivi alla scadenza del contratto.

13.9. La fideiussione potrà essere escussa dal Committente in tutti i casi in cui questi sia richiesto di eseguire pagamenti a titolo di responsabilità solidale in applicazione degli articoli di legge sopra richiamati, incluse eventuali sanzioni irrogate dalle amministrazioni competenti.

Il paragrafo in esame fa seguito al precedente relativo alla specifica individuazione dei diversi profili di responsabilità del committente e dell'appaltatore, al fine di garantire l'assetto di responsabilità già stabilito attraverso una serie di specifiche garanzie.

La clausola 13.1. prevede l'obbligo, per l'appaltatore, di prestare una garanzia generale a favore del committente per i diversi profili di responsabilità che derivano dall'assunzione dell'incarico oggetto del contratto.

Sono previste diverse modalità possibili, inclusa la cauzione.

Lo standard contrattuale suggerisce inoltre di specificare di seguito le garanzie di carattere assicurativo e le fideiussioni relative alla responsabilità civile nei confronti dei terzi (anche per il fatto del dipendente) e alla solidarietà connessa all'utilizzo della forza lavoro dipendente per l'esecuzione dell'appalto.

Si prevede quindi che l'appaltatore dichiari di essere titolare di polizza assicurativa per i danni verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto, inclusi quelli derivanti dal fatto dei dipendenti dell'appaltatore.

Si tratta in questo caso della responsabilità per danni a cose o a persone, e non del profilo connesso all'assunzione generale dell'obbligo di garanzia e relativo all'inadempimento dell'obbligazione contrattuale principale.

Poiché questa obbligazione risponde all'interesse principale del committente (che si realizza a fronte dell'effettiva esecuzione della prestazione), una regolazione efficiente del rapporto suggerisce di rafforzare tali profili di responsabilità anche sul piano della individuazione di specifiche clausole penali (legate ad esempio ai tempi di esecuzione della prestazione stessa) ovvero di uno specifico diritto di recesso previa, però, diffida al corretto adempimento della prestazione (sul punto vedi § 18 e relativo commento).

Nel presente standard contrattuale, le clausole penali sono effettivamente contenute all'interno delle condizioni commerciali del contratto là dove è prevista una penale pari al corrispettivo versato commisurato al servizio di pulizia della singola stanza tanto per il ritardo nell'esecuzione giornaliera del servizio, quanto in caso di ravvisata inadeguatezza del medesimo rispetto allo standard di qualità richiesto all'appaltatore per il corretto adempimento del contratto (cfr. Allegato 2 – Condizioni commerciali e il relativo commento).

Si sottolinea, infatti, che tale sistema, da un lato, è volto a dare concretezza al modello organizzativo dell'appalto come opportuno riscontro all'autonomia organizzativa propria dell'appaltatore; dall'altro, esso è coerente con il fatto che l'obbligazione tipica dell'appaltatore è quella di *facere* mentre è il committente ad essere tenuto all'obbligazione di erogare il corrispettivo.

Con riferimento invece alla responsabilità solidale connessa all'utilizzo di forza-lavoro dipendente dall'appaltatore impiegata nell'esecuzione dell'appalto, lo strumento che sembra offrire maggiori garanzie è quello della fideiussione, prevista senza beneficio di escussione, nel momento in cui il committente sia richiesto dell'adempimento dell'obbligazione solidale.

Atteso che la responsabilità solidale del committente permane per due anni dalla cessazione dell'appalto, appare opportuno utilizzare il medesimo riferimento temporale anche per la individuazione del termine di durata della fideiussione. Si osserva peraltro che il termine di decadenza di due anni non è tuttavia previsto per la responsabilità risarcitoria a favore del lavoratore infortunatosi per i danni non coperti dalla assicurazione obbligatoria contro malattie e infortuni professionali, danni per i quali l'appaltatore risponde comunque in solido con il committente.

Appare rilevante l'accorgimento di prevedere per entrambe le forme di garanzia l'obbligo dell'appaltatore di garantire che le medesime siano temporalmente coerenti con la durata del contratto di appalto, considerate però anche proroghe e rinnovi del contratto medesimo ove, sostanzialmente, la prestazione intervenga senza soluzione di continuità.

Si segnala che il mancato adempimento degli obblighi scaturenti dalle disposizioni di questo articolo rileva ai fini della risoluzione di diritto del contratto ai sensi del § 17 al cui commento qui si rinvia.

Appare infine evidente che la polizza assicurativa, con il controllo in merito alla regolarità del pagamento dei premi assicurativi, la disponibilità dell'istituto di credito a prestare la fideiussione e il sistema generale di garanzie che l'organizzazione appaltatrice può fornire, costituiscono indici specifici in merito alla solidità dell'appaltatore come imprenditore e come tali acquistano ulteriore rilievo dalla prospettiva della valutazione circa la genuinità del contratto di appalto.

## Capitolo IV Corrispettivo e cessione del credito

### 1. Corrispettivo

#### 14. CORRISPETTIVO

14.1. Per i lavori oggetto del presente contratto, il committente riconoscerà all'appaltatore il corrispettivo come determinato ai sensi delle condizioni commerciali allegate al presente contratto (cfr. allegato ...).

14.2. In aggiunta potrà essere riconosciuto esclusivamente l'eventuale corrispettivo pattuito tra le parti a fronte di prestazioni ulteriori e diverse rispetto a quelle convenute nel presente contratto che dovessero essere richieste dal committente.

14.3. I prezzi concordati si intendono fissi e invariabili e l'appaltatore si impegna irrevocabilmente a mantenerli per tutta la durata del contratto. Essi si intendono altresì comprensivi dei periodi di sospensione del servizio, per qualsiasi ragione, e indipendentemente da qualsiasi variazione dei costi dei materiali, dei prodotti e della manodopera.

*In alternativa in caso di contratto a tempo indeterminato*

14.3. I prezzi concordati si intendono fissi e invariabili e l'appaltatore si impegna irrevocabilmente a mantenerli per un periodo di [...] anni. Successivamente la revisione del prezzo è disciplinata ai sensi delle condizioni commerciali allegate al presente contratto. Essi si intendono altresì comprensivi dei periodi di sospensione del servizio, per qualsiasi ragione, e indipendentemente da qualsiasi variazione dei costi dei materiali, dei prodotti e della manodopera.

14.4. Il committente ha la facoltà di sospendere il pagamento del corrispettivo in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di comunicazione di cui ai §§ 11.2-11.7 fino a quando la relativa documentazione non sarà prodotta dall'appaltatore.

Il pagamento del corrispettivo in denaro in favore dell'Appaltatore costituisce l'obbligazione principale del Committente ed è un elemento caratteristico del contratto di appalto.

Con riferimento alla specifica natura dell'appalto di servizi con oggetto prestazioni continuative – come nel caso in esame – è possibile individuare una scansione temporale per il pagamento del corrispettivo (ad esempio mensilmente).

È prassi che tali specifici profili di regolazione siano determinati dalle parti in condizioni commerciali allegate al contratto, coerentemente, tuttavia, con le regole generali fissate all'interno del regolamento contrattuale.

Con riferimento alla distinzione tra appalto e somministrazione, appare opportuno che il corrispettivo non sia mai individuato con riferimento direttamente, ovvero anche solo indirettamente alla quantificazione del personale utilizzato per l'esecuzione del servizio o alle ore di lavoro necessarie per l'esecuzione del medesimo.

Si rileva, al riguardo, che rientra nella sfera della autonomia organizzativa del committente la valutazione in merito alla composizione dei diversi fattori produttivi necessari per l'esecuzione del servizio e la ponderazione dei relativi costi al fine della individuazione della tariffa di esecuzione del servizio su cui le parti esprimono il loro accordo.

Nello stesso senso, particolare rilievo riceve anche la clausola che esclude espressamente il maggior costo della prestazione derivante dall'incremento del costo dei materiali, dei prodotti, e, soprattutto, della forza lavoro.

Appare altresì opportuna l'espressa precisazione che le parti diano conto che il prezzo individuato, valevole per la durata del contratto, potrà essere incrementato solo a fronte di prestazioni aggiuntive e ulteriori richieste all'appaltatore.

Analogo obiettivo può essere raggiunto in caso di contratto a tempo indeterminato (con clausola di preavviso) specificando che il prezzo si intende fisso e invariabile per un periodo di .... anni e che la revisione è soggetta ai criteri da individuare specificatamente nelle condizioni commerciali.

Appare inoltre rilevante, tanto con riferimento all'eventualità di contratto a termine quanto di contratto a tempo indeterminato la precisazione che il corrispettivo pattuito risulta comprensivo degli eventuali periodi di sospensione del servizio. Tale precisazione è volta a chiarire che la sopravvenienza relativa alla sospensione del servizio per fatto del committente (e non quindi dell'appaltatore) resta a carico dell'appaltatore stesso il quale deve quindi tenerne già conto nella determinazione del corrispettivo. Tale ultima precisazione, d'altro canto, pare coerente con l'assetto dei rischi complessivo del regolamento atteso che secondo quanto previsto dalla clausola 4.8 nessun diritto sorge in capo all'appaltatore nel caso in cui la prestazione non sia eseguita seppure nell'economia del regolamento le due clausole qui esaminate sarebbero volte a coprire due diverse ipotesi.

Nel caso della clausola 14.3/14.4. si tratta infatti della sospensione dell'intero servizio, nell'altro caso (clausola 4.8.) si richiama invece quanto previsto dalle condizioni commerciali allegate, vale a dire il fatto che di giorno in giorno il committente indica le camere presso cui il servizio dovrà essere eseguito e che il diritto al corrispettivo commisurato al numero di camere è commisurato al numero di camere che effettivamente sono state "trattate dall'appaltatore".

Una volta fissato il corrispettivo per la durata complessiva del contratto risulta evidente come il rischio dell'appaltatore sia tanto maggiore quanto è maggiore la durata del contratto.

Con riferimento alla clausola di sospensione dell'erogazione del corrispettivo a fronte della mancata esibizione della documentazione relativa al regolare adempimento delle obbligazioni connesse all'utilizzo di forza lavoro dipendente, essa integra uno strumento cautelativo a beneficio del committente che, essendo esposto come obbligato solidale con l'appaltatore (ed eventuali subappaltatori) per i debiti in questione, può quindi sospendere l'erogazione del corrispettivo là dove non riceva la

documentazione volta ad attestare la correttezza e (solo entro certi limiti) la regolarità del trattamento amministrativo e gestionale dei lavoratori interessati. La clausola mira cioè ad escludere che il committente si trovi nella situazione di pagare due volte, il corrispettivo e i lavoratori potendo rivalersi solo successivamente (posto che la solidarietà del committente non prevede alcun beneficio di escussione) sull'appaltatore, che peraltro in siffatte circostanze potrebbe verosimilmente risultare incapiente.

Va osservato, tuttavia, che la previsione ha in primo luogo una funzione deterrente rispetto all'inadempimento dell'obbligo contrattuale; il committente, infatti, ove, a titolo esemplificativo, rilevi l'irregolarità di carattere solo formale, potrebbe ritenere di maggiore convenienza procedere comunque al pagamento proprio per evitare che l'appaltatore abbia difficoltà nel pagamento corrente dei propri debiti, a partire da quelli verso i lavoratori per i quali opera la garanzia della solidarietà.

## 2. Divieto di cessione del credito

### 15. DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO

15.1. L'appaltatore si impegna a non cedere ad altri i crediti derivanti dalle attività oggetto del presente contratto, salvo espressa autorizzazione scritta della committente.

15.2. In caso di violazione della disposizione che precede il Committente ha diritto di recedere immediatamente dal presente contratto.

L'opportunità di disciplinare espressamente l'ipotesi di cessione del credito nel contratto di appalto e anche di rafforzare il relativo divieto prevedendo in capo al committente uno specifico diritto di recesso si coglie avuto riguardo ad una serie di specifiche circostanze che caratterizzano il rapporto contrattuale:

- la cessione del credito, diversamente da quella del contratto, esclude la necessità del consenso del debitore ceduto;
- la giurisprudenza ha chiarito – seppure con riferimento all'art. 1676 c.c. (cfr. da ultimo Cass. 19 marzo 2008 n. 7384) – che l'intervenuto adempimento del committente ad un terzo, in virtù della cessione del credito derivante dall'esecuzione dell'appalto, non è opponibile ai creditori delle obbligazioni per le quali il committente risponde *ex lege* in solido con l'appaltatore; la clausola in esame esclude quindi che il committente sia chiamato a duplicare gli adempimenti derivanti dal contratto di appalto esponendosi altresì al rischio – con ogni probabilità accentuato ove la cessione sia di fatto intervenuta – dell'insolvibilità del debitore;
- in terzo luogo la disponibilità dell'appaltatore a sottoscrivere la clausola in esame, con anche il diritto di recesso specificatamente attribuito al committente, costituisce un indice indiretto della solidità e affidabilità sul mercato dell'appaltatore e quindi anche della genuinità dell'appalto (seppure questa come più volte specificato deve essere valutata in concreto con riferimento al tipo di organizzazione spesa dall'appaltatore per l'esecuzione dell'incarico).



Capitolo V  
**Durata del contratto, estinzione e patologia  
del rapporto contrattuale**

**1. Durata del contratto**

16. DURATA DEL CONTRATTO

16.1. Il presente contratto avrà efficacia dal ..... e avrà durata [annuale].

16.2. Il contratto si intenderà rinnovato alla scadenza per una durata pari a quella prevista nel paragrafo che precede e così per le successive scadenze, salvo disdetta di una delle parti comunicata all'altra a mezzo di lettera raccomandata A/R entro e non oltre ...mesi dalla scadenza.

*In alternativa*

16.1. Il presente contratto avrà efficacia dal .... e si intende stipulato a tempo indeterminato.

16.2. Decorso il primo anno di esecuzione del contratto, entrambe le parti possono recedere dal medesimo in ogni momento con preavviso di ... mesi da comunicare all'altra parte a mezzo lettera raccomandata A/R.

Il contratto di appalto di servizi con carattere continuativo può essere stipulato a tempo determinato o indeterminato.

Nel primo caso le parti sono vincolate per un periodo fisso di tempo. Più lungo è il termine previsto maggiore è la stabilità del contratto. Generalmente, ove le parti intendano stipulare il contratto a tempo determinato, lo fanno proprio per un motivo di stabilità e conseguentemente non prevedono possibilità di uscire anticipatamente dalla relazione contrattuale (clausola di preavviso).

Si osserva che una possibilità specifica potrebbe essere quella di dedurre specifiche circostanze che consentano alle parti di esercitare un diritto di recesso anticipato rispetto alla scadenza.

È possibile inoltre prevedere il rinnovo tacito del contratto alla scadenza con un congruo termine per la disdetta dal contratto medesimo.

Si segnala che la disdetta del contratto può anche essere un'occasione per procedere alla revisione del regolamento contrattuale e anche delle relative condizioni commerciali.

Dal punto di vista dell'assetto dei rischi dell'operazione economica rappresentato nel regolamento contrattuale è evidente che le parti dovranno attentamente valutare le condizioni dell'accordo in relazione alla durata prevista dall'accordo, atteso che ad una maggiore durata corrisponde un maggiore rischio di sopravvenienze contrattuali.

Considerata la disposizione contenuta nel regolamento contrattuale in base alla quale si prevede espressamente l'irrilevanza dell'incremento del prezzo di materiali, prodotti, e della manodopera sul corrispettivo, risulta evidente che maggiore è la durata del contratto (senza previsioni di adeguamento nelle condizioni commerciali) maggiore è il rischio assunto dall'organizzazione appaltatrice.

Seppure va infine rilevato che il settore economico di operatività dell'impresa appaltatrice non si caratterizza per una straordinaria variabilità dei costi di produzione.

In alternativa il contratto può essere stipulato a tempo indeterminato. In questo caso la relazione contrattuale risulta maggiormente flessibile per entrambe le parti, alle quali è attribuito un diritto di recesso in ogni momento e che deve quindi essere opportunamente individuato un termine per l'esercizio del diritto di preavviso.

## 2. Risoluzione di diritto

### 17. RISOLUZIONE DI DIRITTO

17.1. Le parti convengono espressamente che il contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. nel caso in cui l'appaltatore:

- sia sprovvisto ovvero gli vengano revocate le autorizzazioni e/o le concessioni amministrative previste dalla legge per l'espletamento dei servizi previsti in contratto (cfr. Premesse);
- si avvalga, per l'esecuzione dei servizi previsti in contratto, di lavoratori senza regolare rapporto di lavoro (cfr. §§ 4.1 e 4.9);
- conceda anche solo parte dei lavori in subappalto ovvero affidi a terzi anche solo parte dei lavori in violazione di quanto previsto dalle disposizioni di cui al § 10.
- rifiuti di esibire al committente la documentazione individuata nelle disposizioni di cui al § 11;
- rifiuti di manlevare ed esonerare totalmente il committente in adempimento degli obblighi relativi secondo le disposizioni di cui ai §§ 12 e 13;
- risolva ovvero faccia risolvere ovvero non rinnovi ovvero non stipuli le polizze assicurative;
- non fornisca nel termine previsto dal presente contratto ovvero non rinnovi, la fideiussione bancaria o assicurativa secondo quanto previsto dal § 13;
- non si attenga al regolamento di sicurezza interno del committente ovvero non esegua, senza giustificato motivo, ogni altra eventuale disposizione in materia di sicurezza che venga segnalata dal committente medesimo o dal suo personale con riferimento ai rischi c.d. interferenziali ovvero derivante dal rispetto degli obblighi in tema di cooperazione e coordinamento per la prevenzioni degli infortuni;
- ometta di comunicare tempestivamente il nominativo del nuovo responsabile della sicurezza o di consegnare la dichiarazione sottoscritta dal nuovo responsabile;
- sia soggetto a procedure esecutive ovvero a protesti ovvero a procedure concorsuali.

17.2. La risoluzione è esercitata mediante comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A/R. con efficacia entro una settimana dal ricevimento da parte dell'inadempiente.

Ai sensi dell'art. 1456 c.c. sono in questa sede inserite le ipotesi di inadempimento essenziale in virtù delle quali le parti possono esercitare la risoluzione di diritto del contratto di appalto.

A questo scopo le ipotesi di operatività della clausola risolutiva espressa devono opportunamente essere costruite con uno specifico richiamo agli obblighi contrattuali a cui tale clausola eccede.

Appare inoltre opportuno specificare, già in sede contrattuale, le modalità necessarie per avvalersi in modo inequivoco della specifica tutela prevista dalla clausola in esame e segnatamente le modalità di comunicazione e il termine di efficacia.

Con riferimento all'ipotesi di violazione del divieto di subappalto e affidamento a terzi dei lavori, si veda il commento al § 10 e la relativa disciplina che prevede in caso di violazione accanto alla risoluzione di diritto anche una specifica clausola penale.

Per quanto concerne invece l'ipotesi della mancata osservanza della disciplina sulla sicurezza, ferma l'obiettività dell'ipotesi relativa al mancato rispetto del regolamento di sicurezza del committente di cui l'appaltatore ha preso visione al momento di instaurare la relazione contrattuale, sembra opportuno specificare che il rifiuto di adeguarsi alle segnalazioni in materia di sicurezza che vengano dal committente o dal suo personale acquista rilevanza solo in assenza di un giustificato motivo e con riferimento ai rischi c.d. interferenziali ovvero derivante dal rispetto degli obblighi in tema di cooperazione e coordinamento per la prevenzione degli infortuni.

Tale precisazione – seppure può essere di difficile applicazione a fronte dell'espressione generale “giustificato motivo” e delle ulteriori limitazioni suggerite – appare tuttavia opportuna in considerazione dell'autonomia delle due sfere organizzative e del modello organizzativo di appalto presupposto dalla disciplina di cui all'art. 26, d.lgs. n. 81/2008. Essa riserva al committente non una vera e propria posizione di prevalenza, quanto piuttosto una specifica responsabilità quanto alla promozione della cooperazione e del coordinamento tra le imprese operanti sul luogo di lavoro al fine della tutela della sicurezza.

Va segnalato poi che la limitazione della responsabilità solidale del committente ai soli danni da infortunio non riconducibili a rischi specifici dell'appaltatore, così come l'obbligo di redigere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza e l'assetto di responsabilità con riferimento agli obblighi di cooperazione e coordinamento, sembra ribadire, anche nella formulazione dell'art. 26, il fatto che l'appaltatore risponde direttamente dei rischi specifici della propria attività di modo che un grado di ingerenza su tali fattori da parte del committente, non riconducibile ai profili di adempimento degli obblighi sopra richiamati, potrebbe costituire un indice di estensione ulteriore della responsabilità del committente alla stregua di una ingerenza nell'altrui organizzazione di impresa.

La clausola in esame, come configurata nel presente standard contrattuale, non si occupa dei profili di inadempimento proprio del committente, con riferimento, segnatamente, alle modalità e tempi di pagamento del corrispettivo come previsti nelle condizioni commerciali. Tale mancata previsione, tuttavia, non sembra

sbilanciare l'equilibrio contrattuale, atteso che per l'ipotesi di mancato pagamento del corrispettivo è espressamente previsto, nel presente standard, un autonomo diritto di recesso.

Con riferimento alla prima ipotesi segnalata, vale a dire il riferimento alle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esecuzione dell'attività, appare opportuno segnalare – con rilevanza che sembra doversi spiegare con riferimento al mancato rinnovo di eventuali autorizzazioni – la recente giurisprudenza della Suprema Corte in base alla quale «Nei contratti a prestazioni corrispettive, requisito comune al termine essenziale e alla clausola risolutiva espressa deve ritenersi l'inadempimento imputabile ad una delle parti. Tale presupposto non si riscontra nella diversa ipotesi in cui l'effetto solutorio sia connesso al mancato ottenimento entro una determinata scadenza temporale di un provvedimento amministrativo per ragioni non ascrivibili al comportamento dei contraenti, dovendo tale evenienza essere riconducibile alla mancata verifica di un evento futuro ed incerto e, conseguentemente, qualificarsi come condizione risolutiva negativa» (cfr. Cass. 24 giugno 2008 n. 17181, in *MGC*, 2008, 6).

### **3. Clausola limitativa della facoltà di opporre eccezioni. Regolazione del recesso.**

#### 18. ECCEZIONI

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1462 c.c. l'appaltatore non potrà opporre alcuna eccezione volta, direttamente o indirettamente, ad evitare o ritardare l'esecuzione delle prestazioni e l'adempimento degli impegni assunti ai sensi del presente contratto.

In base all'art. 1462 c.c., la clausola limitativa della proponibilità di eccezioni esclude che una delle parti possa opporre eccezioni al fine di evitare o ritardare la prestazione dovuta.

L'articolo in esame precisa tuttavia che tale clausola non ha effetto per le eccezioni di nullità, di annullabilità, di rescissione del contratto.

Occorre anche sottolineare che ai sensi del secondo comma dell'articolo in esame «[n]ei casi in cui la clausola è efficace, il giudice, se riconosce che concorrono gravi motivi, può tuttavia sospendere la condanna, imponendo, se del caso, una cauzione».

Opinione condivisa in dottrina e secondo l'orientamento prevalente nella giurisprudenza di merito è che l'operatività della clausola di cui all'art. 1462 c.c. sia limitata alle eccezioni tratte dal comportamento dell'altro contraente che invoca la clausola. A fronte di tale opinione dunque risultano paralizzate in virtù di questa clausola l'eccezione di inadempimento, quella relativa al mutamento delle condizioni patrimoniali dell'altro contraente.

Con riferimento, in particolare, all'eccezione di inadempimento, rileva l'ipotesi in cui l'appaltatore faccia valere il mancato pagamento del corrispettivo secondo modalità e termini stabiliti dal contratto.

Tale eccezione risulterebbe quindi paralizzata dalla clausola in esame.

Si ricorda tuttavia che l'ipotesi in questione assume rilevanza ai sensi del presente standard contrattuale come ipotesi rilevante tra quelle che attribuiscono al lavoratore uno specifico diritto di recesso (cfr. *infra* articolo che segue e commento relativo).

La clausola di cui all'art. 1462 c.c., volta a predeterminare le ipotesi di inadempimento essenziale in virtù delle quali la risoluzione opera di diritto (e non è quindi necessario proporre in giudizio una specifica azione di carattere costitutivo), si segnala come uno strumento per rafforzare la responsabilità della parte nei confronti della quale essa è chiamata ad operare, in questo caso dell'appaltatore.

In particolare, con riferimento ai profili di valutazione in merito alla genuinità dell'appalto da un lato, e alla responsabilità solidale del committente dall'altro, una formulazione quale quella proposta nel presente standard appare coerente con la valorizzazione nel regolamento contrattuale di tutti quegli elementi che, testimoniando la solidità e affidabilità dell'organizzazione individuata per l'affidamento dei lavori, si colloca come ulteriore garanzia per il committente al fine della efficacia degli strumenti contrattuali volti a limitare l'operatività legale della solidarietà.

#### 19. DIRITTO DI RECESSO

19.1. Fermo quanto previsto dal § 20, fermo il diritto al risarcimento del danno, il committente può recedere dal presente contratto con effetto immediato in caso di inadempimento regolarmente contestato all'appaltatore e non sanato, ove possibile, nel termine perentorio specificamente fissato dal committente e comunque non superiore a 30 giorni.

19.2. L'appaltatore può recedere dal contratto con effetto immediato in caso di inadempimento del committente relativo alla regolare effettuazione dei pagamenti dovuti, previa diffida di pagamento con termine di 30 giorni.

19.3. Committente e appaltatore possono inoltre recedere dal contratto nelle ipotesi e secondo le modalità specificatamente individuate nelle precedenti disposizioni contrattuali.

La clausola in esame concerne il recesso convenzionale previsto in capo alle parti contraenti al verificarsi di determinate ipotesi.

In particolare la formulazione proposta nel § 19 è volta a mantenere una coerenza interna della regolamentazione con riferimento a quanto previsto nel regolamento contrattuale al § 7.3. per l'ipotesi in cui l'inadempimento sia rilevato dal committente in occasione dell'esercizio del proprio diritto di verifica in merito alla correttezza dell'esecuzione della prestazione.

Il § 19.2. invece tutela l'appaltatore per il mancato tempestivo e regolare pagamento del corrispettivo e individua un congruo termine di diffida da intimare al committente per l'esecuzione della prestazione.

Il § 19.3. richiama per coerenza interna del regolamento contrattuale le altre ipotesi di recesso previste all'interno del regolamento contrattuale (cfr. divieto di subappalto).



## Capitolo VI

### Clausole finali

#### 1. Sgombero dei locali

##### 20. SGOMBERO DEI LOCALI

20.1. Nell'ipotesi di risoluzione del presente contratto, per qualsiasi causa intervenuta, l'appaltatore si impegna all'immediato sgombero delle eventuali attrezzature depositate presso i locali del committente, fermo restando, peraltro, il diritto di quest'ultimo a richiedere il pagamento dei danni subiti e degli oneri sostenuti.

20.2. In caso di mancato adempimento dell'obbligazione di cui sopra, l'Appaltatore sarà tenuto a corrispondere una penale di Euro..... (euro) per ogni giorno di ritardo nello sgombero dei locali, salvo comunque il risarcimento ulteriore.

La previsione di una specifica clausola penale per l'adempimento dell'obbligo in questione è funzionale a rafforzare la responsabilità dell'appaltatore il cui interesse alla tempestiva esecuzione della prestazione potrebbe essere ridotto in considerazione dell'intervenuta risoluzione del rapporto, là dove lo sgombero dei locali, attesa la specificità del servizio dedotto nel contratto, riveste un evidente interesse specifico per il committente.

#### 2. Riservatezza e trattamento dei dati personali

##### 21. RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

21.1. Durante l'esecuzione del lavoro affidato e anche successivamente l'appaltatore si impegna a trattare con adeguata riservatezza le informazioni riservate dal committente, a non divulgarle in alcun modo e ad usarle ad esclusivo beneficio del committente, a meno di preventiva autorizzazione scritta del medesimo.

21.2. In virtù delle caratteristiche dei servizi appaltati, inoltre, l'appaltatore si impegna per sé e per il personale dipendente ai seguenti vincoli comportamentali:

- assoluto riserbo, nei confronti di qualsiasi persona, ditta o società in merito a nomi o indirizzi dei clienti del committente, oltre che di qualsiasi altra informazione ad essi pertinente e/o riferita al presente contratto.

- divieto di uso diretto ed indiretto, nell'interesse proprio o altrui, di informazioni aziendali conosciute dall'appaltatore per effetto dell'espletamento dell'attività concordata e più in generale della frequentazione della sede e/o unità operative del committente.

21.3. L'appaltatore si impegna ad estendere gli obblighi di cui alle disposizioni che precedono ai lavoratori dipendenti e/o ai soci lavoratori (propri, delle società subappaltatrici, delle società consorziate), mediante opportuni accordi scritti, al fine di vincolarli al segreto relativamente alle informazioni riservate, nonché in merito al rispetto della legislazione vigente in materia di *privacy*, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche, soprattutto in merito ai dati trattati per l'esecuzione del presente contratto.

21.4. L'Appaltatore si impegna a restituire al Committente, entro .... giorni dalla cessazione per qualunque causa del presente contratto per qualunque causa, tutti gli atti e documenti dal medesimo forniti.

21.5. L'appaltatore si impegna a comunicare con la massima tempestività in forma scritta al committente l'eventuale smarrimento di documenti contenenti le informazioni stesse.

21.6. Le parti si impegnano a trattare i dati personali nel rispetto del d.lgs. n. 196/2003 e comunque della normativa vigente in materia.

21.7. I dati personali dell'appaltatore, degli eventuali subappaltatori o delle imprese consorziate nonché del personale addetto, forniti al committente nel corso dell'esecuzione del presente contratto, saranno raccolti e registrati esclusivamente per le finalità contrattuali ovvero per l'adempimento degli obblighi di legge.

21.8. Il trattamento dei suddetti dati potrà effettuarsi con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni posti dalla legge, tutte le operazioni necessarie al trattamento in questione.

21.9. L'appaltatore attesta con dichiarazione allegata al presente contratto (cfr. Allegato ....) e debitamente sottoscritta di aver ricevuto dai soggetti interessati e di poter in ogni caso documentare, il valido consenso alla comunicazione di tali dati per le finalità contrattuali e per l'adempimento degli obblighi di legge.

Il presente paragrafo disciplina due profili tra loro distinti. Si tratta delle clausole di riservatezza e del trattamento dei dati personali. Peraltro trattandosi di profili connessi appare opportuno trattare entrambi nel medesimo paragrafo.

Le prime disposizioni sono relative agli obblighi di riservatezza, al riguardo va sottolineata l'opportunità – a fronte della tipologia specifica dell'appalto – di considerare espressamente anche i profili di riservatezza relativi alla clientela del committente con riferimento in generale anche alle informazioni che possono essere acquisite per la sola frequentazione dei locali del committente stesso.

Inoltre sembra opportuno fissare espressamente un termine per la riconsegna dei documenti.

In questo caso è peraltro possibile aggiungere una clausola penale secondo il modello di quella prevista per lo sgombrò dei locali.

Meritevole di specifica considerazione, attesi gli obblighi contrattuali previsti con riferimento alla trasmissione di documenti relativi alla corretta gestione dei rapporti di lavoro, appare il tema del trattamento dei dati personali dei lavoratori in appalto.

La clausola 21.8 integra una cautela specifica per il committente in merito al pieno rispetto della disciplina in tema di privacy. Pare tuttavia opportuno ricordare che il consenso legittimamente prestato alla comunicazione di dati personali a terzi non copre, in assenza di specifica autorizzazione, la comunicazione di eventuali dati sensibili quali dati personali idonei a rivelare l'origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché i dati personali idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale (art. 4, comma 1, lett. *b*, d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, c.d. Codice della privacy).

Nel rapporto di lavoro, possono ad esempio essere rilevanti i dati relativi all'adesione a sindacati, ovvero dati da cui emerge lo stato di disabilità del lavoratore.

Non solo. Sempre con riferimento ai dati personali dei lavoratori la documentazione obbligatoria relativa al rapporto di lavoro può altresì contenere dati per il trattamento dei quali si richiede una specifica e particolare cautela, si pensi allo stato di gravidanza ovvero, seguendo gli esempi desumibili dalla prassi del Garante che si è occupata della questione, alle indicazioni relative ad esempio all'intervenuto pignoramento della retribuzione.

Al riguardo vanno qui richiamate le osservazioni di commento alla clausola 11.

### **3. Validità del contratto. Oneri fiscali. Registrazione**

#### 22. VALIDITÀ DEL CONTRATTO

22.1. Il Contratto incorpora l'intero regolamento contrattuale fra le Parti in relazione all'esecuzione dei Servizi, e pertanto sostituisce integralmente e risolve ogni eventuale precedente o separata pattuizione al riguardo.

22.2. Qualsivoglia modifica al Contratto dovrà rivestire forma scritta e dovrà risultare da un documento sottoscritto da entrambe le parti.

22.3. L'eventuale nullità, annullabilità o inefficacia di alcuna delle disposizioni di cui al Contratto non pregiudicherà la validità ed efficacia delle altre disposizioni contenute nello stesso, salvo quanto previsto dal primo comma dell'art. 1419 c.c. In ogni caso le Parti faranno quanto possibile per negoziare in buona fede disposizioni sostitutive che abbiano effetti equivalenti.

### 23. ONERI FISCALI

Sono a carico dell'appaltatore tutte le imposte, tasse e spese di bollo dovute o che dovessero essere dovute per il presente contratto d'appalto.

### 24. REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà registrato e le spese di registrazione saranno ripartite tra le parti.

I paragrafi che precedono costituiscono l'estrinsecazione di una prassi consolidata volta a fare del contratto il riferimento stabile per la relazione giuridica intercorrente tra le parti.

Il riferimento è in particolare alle clausole in novazione e alle modifiche del contratto, alla registrazione dello stesso che ne garantisce tra l'altro la certezza quanto alla data di stipulazione (cfr. art. 2704 c.c.).

L'introduzione di tali accorgimenti acquista specifico rilievo dalla prospettiva della valorizzazione del contratto come strumento di regolamentazione efficiente della relazione giuridica instauratasi tra le parti.

## 4. Negoziazione e clausole vessatorie

### 25. NEGOZIAZIONE

Le Parti dichiarano e si danno reciprocamente atto del fatto che il presente contratto, così come tutti i suoi allegati, sono il risultato di specifica ed articolata negoziazione e che, pertanto, non trova applicazione la disciplina di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c.

Come noto la specifica disciplina di cui agli artt. 1341 e 1342 è relativa alla ipotesi di c.d. contratti standard predisposti unilateralmente da una delle parti anche attraverso (in particolare art. 1342 c.c.) moduli o formulari. La giurisprudenza consolidata ha infatti chiarito che tali articoli non trovano applicazione ove il regolamento contrattuale sia destinato a disciplinare uno specifico rapporto contrattuale e non una serie indefinita di rapporti.

Nel caso in esame si tratta proprio di un contratto relativo a specifici servizi, contestualizzati nell'organizzazione del committente e specificatamente articolati, attraverso il regolamento negoziale nel suo complesso e segnatamente poi nel capitolato di appalto. D'altro canto è dato presumere che la singola struttura alberghiera stipulerà un unico specifico contratto di appalto per i servizi in esame unitariamente considerati.

Occorre peraltro precisare che ad una conclusione diversa potrebbe giungersi con riferimento all'ipotesi di una catena alberghiera di rilevanti dimensioni che utilizzi il medesimo schema per la regolazione di tutti i contratti di appalto relativi alle diverse strutture di cui è titolare.

Si suggerisce pertanto di verificare attentamente tale profilo seppure la concretizzazione del presente standard sembra presupporre una specificità tale da richiedere comunque una specifica negoziazione con la controparte.

Peraltro proprio la necessità di valutare attentamente ciascuna delle clausole suggerite, la sussistenza di alternative già ipotizzate e la struttura stessa del contratto in esame (che presuppone come controparte contrattuale non solo un imprenditore, ma un imprenditore di particolare affidabilità e solidità in grado di sostenere il complesso assetto di responsabilità e garanzie che emerge dall'assunzione dell'incarico oltre che l'esecuzione a regola d'arte dei servizi che ne costituiscono l'oggetto) sembrano essere indici rilevanti nel senso di una probabile effettiva negoziazione del contratto in ogni sua clausola seppure si muova per l'effettiva stesura del regolamento da uno schema già verificato da una delle due parti.

Al riguardo, si osserva che la giurisprudenza ha ribadito che un contratto è qualificabile "per adesione" secondo il disposto dell'art. 1341 c.c. – e come tale soggetto, per l'efficacia delle clausole cosiddette vessatorie, alla specifica approvazione per iscritto – nei soli casi in cui le clausole onerose siano inserite in strutture negoziali destinate a regolare una serie indefinita di rapporti, tanto dal punto di vista sostanziale (se, cioè, predisposte da un contraente che espliciti attività contrattuale all'indirizzo di una pluralità indifferenziata di soggetti), quanto dal punto di vista formale (ove, cioè, predeterminate nel contenuto a mezzo di moduli o formulari utilizzabili in serie). La mera attività di formulazione del regolamento contrattuale è da tenere distinta dalla predisposizione delle condizioni generali di contratto, non potendo considerarsi tali le clausole contrattuali elaborate da uno dei contraenti in previsione e con riferimento ad un singolo, specifico negozio, ed a cui l'altro contraente possa, del tutto legittimamente, richiedere di apportare le necessarie modifiche dopo averne liberamente apprezzato il contenuto (cfr. Cass. 26 settembre 2006 n. 20818, in *MGC*, 2006, 9, e anche, nella giurisprudenza di merito App. Roma 16 aprile 2007, in *Guida al diritto*, 2007, n. 24, 54, e App. Milano 24 aprile 2007, in *Giur. Merito*, 2007, n. 11, 2896). Ne consegue che tale ipotesi non ricorre quando risulta che il negozio è stato concluso mediante trattative intercorse tra le parti (cfr. Cass. 19 maggio 2006 n. 11757, in *MGC*, 2006, 5). Non solo. Il principio è stato recentemente ribadito anche con riferimento alla clausola compromissoria, annoverata tra quelle di cui al secondo comma dell'art. 1341, la cui efficacia è subordinata alla specifica approvazione per iscritto nei soli casi in cui sia inserita in struttura negoziale destinata a regolare una serie indefinita di rapporti e non elaborata per una singola vicenda negoziale (cfr. Cass. 23 maggio 2006, in *FI*, 2007, n. 6, 1896).

Ove peraltro si ritenesse che tali condizioni nel caso concreto non sono riscontrabili, occorrerebbe allora eliminare il presente paragrafo e prevedere una sottoscrizione specifica per le clausole vessatorie che nel regolamento per adesione concretamente predisposto siano effettivamente presenti.

Ove, pertanto, sussistano i presupposti di applicazione degli artt. 1341-1342, sembra opportuno ricordare che la giurisprudenza ha anche recentemente ribadito che «l'esigenza di specificità e separatezza imposta dall'art. 1341 c.c. non può ritenersi soddisfatta mediante il richiamo cumulativo numerico e la distinta sottoscrizione di gran parte delle condizioni generali di contratto, effettuato con modalità tali da

rendere difficoltosa la selezione e la conoscenza di quelle a contenuto vessatorio, in quanto la norma richiede non solo la sottoscrizione separata ma anche la scelta di una tecnica redazionale idonea a suscitare l'attenzione del sottoscrittore sul significato delle clausole specificamente approvate» (cfr. Cass. 29 febbraio 2008 n. 5733, in *MGC*, 2008, 3). Nell'ipotesi considerata erano state sottoposte a sottoscrizione separata diciannove delle ventinove clausole negoziali contenute nel contratto non tutte vessatorie e con rinvio al retro del modulo per la lettura del significato di ciascuna di esse, senza la specificazione sintetica del loro contenuto accanto alla indicazione, meramente numerica, realizzata mediante un fittissimo elenco di cifre.

## 5. Rinvio alla legge

### 26. RINVIO ALLA LEGGE

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno rinvio alla disciplina di cui agli artt. 1655 c.c. e ss. e all'art. 1677 c.c. in quanto non derogata dal presente accordo.

Nel caso in esame appare opportuno il riferimento espresso al contratto di appalto come tipo regolamentare della relazione giuridica e anche all'art. 1677 che regola specificatamente, rinviando altresì in quanto compatibile alla disciplina della somministrazione di cose, le ipotesi di appalto di servizi continuativo o periodico qual è quello stipulato nel caso in esame.

La formulazione della clausola ribadisce – per mera completezza essendo questo un effetto tipico della legge – che la disciplina c.d. naturale del negozio, intanto è applicabile, in quanto le parti non vi abbiano derogato (si pensi, al riguardo, alla deroga espressa in tema di rilevanza dell'aumento dei prezzi dei materiali, prodotti e manodopera di cui al § 14.3.).

Lo specifico riferimento al contratto di appalto come tipo contrattuale introduce un ulteriore indice in merito alla corretta qualificazione del contratto come individuata dalle parti anche in occasione del *nomen iuris* utilizzato in sede di intestazione del contratto (cfr. *q. Parte*, Capitolo I).

## 6. Certificazione del contratto

### 27. CERTIFICAZIONE DEL CONTRATTO

Le Parti dichiarano di aver sottoposto il presente regolamento contrattuale alla procedura di certificazione avanti alla Commissione istituita presso... e che la Commissione all'esito della procedura e della relativa istruttoria ha accolto l'istanza di certificazione dichiarando la conformità del medesimo al tipo appalto di cui agli artt. 1655 c.c. ss.

Lo standard contrattuale qui predisposto muove dal presupposto che vi sia stata una attenta valutazione del modello organizzativo in uso, di come sia possibile conciliare con tale modello, in conformità con i vincoli previsti dall'ordinamento, il ricorso ad un soggetto imprenditoriale esterno per un'attività accessoria ma di rilievo all'interno del ciclo produttivo. Presuppone anche un'attenta selezione da parte del committente del proprio appaltatore, una specifica attività di negoziazione in capo alle parti e una particolare cura nella redazione del regolamento contrattuale.

A fronte di tale constatazione, il ricorso alla certificazione del contratto quale strumento atto a valorizzare pienamente questa attività e lo strumento contrattuale che ne costituisce l'esito appare assolutamente opportuno attesi poi gli effetti tipici della procedura.

Il procedimento medesimo potrà inoltre avere esito positivo solo ove il regolamento concretamente predisposto dalle parti sia del tutto conforme al tipo appalto di cui all'art. 1655 c.c.

Si rileva perciò l'opportunità di precisare già in sede di regolamento che la procedura è stata espletata.

Tale soluzione appare preferibile rispetto all'ipotesi, pure praticabile secondo quanto previsto dall'ordinamento, di sottoporre il regolamento alla procedura dopo la stipulazione definitiva del contratto e, segnatamente, dopo che il contratto stesso abbia avuto inizio di esecuzione per un duplice motivo: avvalersi del contributo in termini di assistenza e consulenza alle parti della Commissione adita, escludere il rischio di esporsi a un provvedimento negativo.

## 7. Comunicazioni e disposizioni finali.

### 28. COMUNICAZIONI

28.1. Tutte le comunicazioni, notifiche o avvisi tra le parti saranno inviati agli indirizzi di seguito indicati o comunicati in seguito a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento

per il committente:

- c.a. sig. / sig.ra .....
- presso .....
- indirizzo .....
- telefono .....
- Fax .....
- posta elettronica: .....

per l'appaltatore:

- c.a. sig. / sig.ra .....
- presso .....
- indirizzo .....
- telefono .....
- Fax .....
- posta elettronica: .....

## 29. DISPOSIZIONI FINALI

29.1. Le parti si danno reciprocamente atto che in nessun modo il presente contratto istituisce (ovvero può essere interpretato nel senso di istituire), un rapporto di lavoro subordinato tra il committente e alcuno degli addetti all'esecuzione dell'appalto così come dal presente accordo non deriva nessun tipo di rapporto fiduciario, associazione, società di fatto, rappresentanza o di qualsiasi altra natura rispetto al rapporto contrattuale di appalto che in questa sede è stato regolato.

29.2. Nessun ritardo, omissione, rinuncia espressa di una delle parti all'esercizio di un qualsiasi diritto o facoltà derivante dal presente contratto potrà essere interpretato come rinuncia a far valere tale diritto o facoltà per il futuro ovvero a far valere per il futuro una qualsiasi successiva violazione degli obblighi contrattuali.

Le due clausole hanno valore di escludere interpretazioni del contratto ovvero di comportamenti specifici delle parti in fase esecutiva tali da contrastare la volontà che le parti hanno rappresentato nel regolamento contrattuale e il relativo assetto di interessi che il regolamento concretizza.

Viene quindi ribadito espressamente, e con valore sostanzialmente ricognitivo della regolazione che precede, che il contratto è riconducibile esclusivamente al tipo appalto di cui all'art. 1655 c.c. (cfr. Parte II, cap. I. § 1) di modo che le parti si danno reciprocamente atto, confermando però su un piano di coerenza quanto precedentemente stabilito in ordine alla regolazione del proprio rapporto contrattuale, che in nessun modo il contratto stipulato instaura rapporti di lavoro con i dipendenti dell'appaltatore ovvero anche rapporti di tipo associativo ovvero di rappresentanza tra le imprese stipulanti.

La seconda clausola, invece, è volta ad escludere che possa configurarsi una rinuncia tacita per fatti concludenti ad uno dei diritti o delle facoltà che il contratto prevede a fronte del mancato esercizio del relativo diritto o facoltà ovvero della mancata contestazione di una specifica violazione contrattuale.

## 8. Foro competente

### 30. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti sulla interpretazione, esecuzione, validità e risoluzione del presente contratto, o comunque con essa connessa o collegata, sarà esclusivamente competente il foro di .....

Le parti contrattuali ai sensi dell'art. 28 c.p.c. possono concordemente individuare l'autorità competente per territorio a conoscere della causa.

Si osserva che, secondo quanto specificato da Cass. 9 agosto 2007 n. 17449 (in *MGC*, 2007, 9), la designazione convenzionale di un foro territoriale, anche se coincidente con uno di quelli previsti dalla legge, non attribuisce a tale foro carattere di esclusività in difetto di pattuizione espressa in tal senso. Tale pattuizione, sebbene non debba rivestire formule sacramentali, non può essere desunta in via di argomentazione logica da elementi presuntivi, dovendo per converso scaturire da una non equivoca e concorde manifestazione di volontà delle parti volta ad escludere la competenza degli altri fori previsti dalla legge. Da tale precisazione deriva, secondo la giurisprudenza richiamata, che la mera indicazione, secondo cui il foro competente è designato “per qualsiasi controversia”, riveste il significato di individuare esclusivamente l’ambito oggettivo di applicabilità del foro in questione là dove l’obiettivo delle parti di individuare una competenza giurisdizionale esclusiva, nei limiti di derogabilità del foro previsto dalla legge, può essere raggiunta con espressioni in questo senso esclusive come può essere, ad esempio, l’uso dell’avverbio “esclusivamente”.

## 9. Chiusura del contratto

luogo e data

firma di entrambe le parti in persona dei legali rappresentanti muniti dei necessari poteri

*NB: Verificare se non sia necessario inserire i riferimenti a clausole vessatorie (cfr. par. 25)*

elenco degli allegati

allegato n. 1: iscrizione alla camera di commercio;  
allegato n. 2: dichiarazione di idoneità tecnico-professionale dell'appaltatore;  
allegato n. 3: elenco dei clienti dell'appaltatore;  
allegato n. 4 : capitolato tecnico;  
allegato n. 5: condizioni commerciali;  
allegato n. 6: copia del regolamento di sicurezza del committente;  
allegato n. 7: copia della valutazione dei rischi del committente, con indicazione specifica dei rischi presenti nelle zone di operatività dell'appaltatore;  
allegato n. 8: copia della procedura di evacuazione dei lavoratori dai luoghi in cui si svolge l'appalto;  
allegato n. 9: copia del documento unico di valutazione dei rischi ed eliminazione delle interferenze;  
allegato n. 10: dichiarazione sottoscritta dal responsabile della sicurezza dell'appaltatore;  
allegato n. 11: attestazione sottoscritta da parte dell'appaltatore in merito al ricevuto consenso alla comunicazione dei dati dei lavoratori/degli eventuali subappaltatori/delle imprese consorziate  
allegato n. 12 – copia autorizzazioni;  
allegato n. 13.....

## **allegato 2 – condizioni commerciali**

### **1. corrispettivo**

(1) Per l'esecuzione dei servizi specificati nel capitolato tecnico (allegato 4), l'appaltatore riceverà un compenso pari a euro ... più iva di legge per ogni camera trattata.

(2) Il corrispettivo unitario sopra individuato è da intendersi comprensivo di tutti gli oneri afferenti l'espletamento del servizio come dedotto in contratto (art. 8), ivi incluso il costo dei detergenti e dei prodotti chimici, delle attrezzature, dei materiali di consumo, e di quanto altro materialmente necessario, incluso il costo imputabile al personale di coordinamento di cui all'art. 5 del contratto.

(3) Il corrispettivo complessivo è determinato con riferimento alle sole camere per le quali il servizio è richiesto ed effettivamente svolto, senza alcun valore minimo garantito. Il corrispettivo unitario non subisce variazioni in relazione al numero di camere per le quali il servizio viene richiesto.

(4) I servizi richiesti dal committente e non espressamente previsti nel presente contratto dovranno essere preventivamente concordati tra le parti.

### **2. modalità di prestazione del servizio**

(1) Il numero di lavoratori addetti allo svolgimento del servizio è quello che, a discrezione dell'appaltatore, sarà reputato necessario per la copertura dello stesso servizio per quantità e qualità.

(2) L'appaltatore garantisce la presenza del proprio personale per tutta la durata del contratto, tutti i giorni dell'anno, dalle ore ... alle ore ....

(3) Il committente comunicherà il numero delle camere che necessitano dell'intervento di pulizia e riordino entro le ore ... di ogni giorno al personale di coordinamento dell'appaltatore che firmerà l'apposito documento per ricevuta. Tale documento sarà l'unico a far fede per regolare i rapporti tra le parti e qualsiasi controversia.

(4) L'appaltatore si impegna a effettuare il servizio in tutte le camere assegnate dal committente. Qualora il servizio non fosse stato effettuato entro le ore ..., l'appaltatore rifonderà a titolo di penale la somma di .... euro per ogni camera non trattata.

(5) Al termine di ogni giornata, l'appaltatore consegnerà al committente i verbali di controllo e ispezione camere. Il committente potrà controllare con il coordinatore del servizio dell'appaltatore tutte o parte delle camere oggetto del servizio. Qualora si riscontrasse uno scostamento significativo dallo standard convenuto di cui al capitolato tecnico (allegato 4), l'appaltatore provvederà al rifacimento della o delle camere oggetto di contestazione.

### 3. modalità di pagamento

(1) la liquidazione del corrispettivo, determinato sulla base di quanto previsto ai punti 1) e 2), avverrà entro trenta giorni dal ricevimento della fattura, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio e dell'adempimento degli obblighi assunti dall'appaltatore, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 12, comma 5, del contratto.

Le condizioni commerciali che precedono e che costituiscono il secondo allegato al contratto di appalto appaiono nella loro formulazione coerenti con l'assetto di interessi prefigurato nel contratto.

Rileva in particolare il fatto che il corrispettivo, come anticipato anche nella clausola relativa del regolamento contrattuale, è individuato per il singolo servizio considerato complessivamente e senza specificazione di oneri o modalità.

Sul piano dell'integrazione relativa alle modalità esecutive della prestazione la precisazione in merito alla assoluta discrezionalità dell'appaltatore quanto alla individuazione della forza lavoro impiegata nell'esecuzione dell'appalto, l'orario di riferimento per lo svolgimento del servizio che l'appaltatore deve garantire, il riferimento al referente del servizio per l'indicazione giornaliera delle camere oggetto della prestazione di pulizia.

Rileva peraltro al riguardo che a fronte dell'esame del capitolato di appalto la pulizia delle singole camere non esaurisce il servizio stesso che l'appaltatore deve realizzare.

Indipendentemente dal numero di camere oggetto della prestazione di pulizia, infatti, il capitolato prevede servizi accessori (non di pulizia) (come il trasporto negli *office* di biancheria, linea di cortesia, riviste/brochure/opuscoli informativi, gestione e predisposizione dei carrelli delle cameriere, raccolta, divisione e conteggio della biancheria sporca, ecc.) e anche il costante presidio ai piani oltre che – nello standard di capitolato allegato – le prestazioni dei facchini (predisposizione sale *meeting*; pulizia aree comuni, bagni comuni, ecc.).

La stessa organizzazione dell'appaltatore – a fronte dell'esame delle condizioni commerciali che precedono – trova poi riscontro nella specifica previsione del termine entro cui i servizi di pulizia delle camere devono essere giornalmente terminati con anche la previsione di una specifica clausola penale la cui congrua determinazione si desume per il riferimento al corrispettivo pattuito per i servizi di pulizia della singola camera.

Nello stesso senso rileva altresì la specifica penale prevista nel caso di ritenuta prestazione del servizio al di sotto dello standard qualitativo previsto e desumibile dall'assetto complessivo del regolamento contrattuale e dei suoi allegati.



## APPENDICE



## CONTRATTO DI APPALTO DI SERVIZI

Tra  
l'impresa ....., con sede in ....., via  
....., codice fiscale ..... partita  
IVA ....., di seguito per brevità denominata  
“committente”, rappresentata dal sig. ...., nato a  
..... il ....., che stipula il  
presente contratto nella sua qualità di .....

e

l'impresa ....., con sede in ....., via  
....., codice fiscale ..... partita  
IVA ....., **iscritta alla camera di commercio,  
industria e artigianato di ..... con il numero .....** di seguito per brevità  
denominata “appaltatore”, rappresentata dal sig. ...., nato a  
..... il ....., che  
stipula il presente contratto nella sua qualità di .....

si conviene e stipula quanto segue.

### PREMESSE

Il committente svolge quale attività principale la gestione di servizi turistico-ricettivi.

Al fine di razionalizzare la propria organizzazione e migliorarne l'efficienza, il committente intende affidare a terzi specializzati – scelti e utilizzati in relazione a garanzie di affidabilità, capacità e competenza adeguate rispetto alle caratteristiche specifiche dell'incarico attribuito – i servizi, estranei rispetto alla attività principale svolta dal committente, di pulizia e accessori, presidio ai piani e facchinaggio come di seguito specificati.

L'appaltatore svolge abitualmente nell'ambito della propria attività principale tali attività ed è in grado di assicurare efficacemente il servizio richiesto con organizzazione dei mezzi necessari, gestione a proprio rischio, in piena conformità alle esigenze organizzative proprie del committente e agli standard di qualità del servizio richiesti quali emergono nel presente regolamento contrattuale e relativi allegati.

L'Appaltatore è una [es.: società commerciale] regolarmente costituita in forma di [es.: società a responsabilità limitata] nel cui oggetto sociale rientrano, fra le altre, le attività tutte previste dal presente contratto come risulta dal certificato rilasciato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di [...] che si allega in originale al presente contratto (cfr. allegato 1).

L'appaltatore dichiara:

- che la fornitura del servizio oggetto del presente contratto rientra tra quelle previste dal proprio statuto;
- di essere un operatore specializzato nelle attività oggetto del presente contratto eseguite con autonoma organizzazione di impresa e gestione a proprio rischio;
- di avere le competenze e l'esperienza necessaria per l'esecuzione a regola d'arte del servizio richiesto oltre che l'organizzazione e le attrezzature necessarie per lo svolgimento del medesimo, nonché di disporre dei mezzi finanziari e di una struttura adeguata al pieno assolvimento di tutti gli impegni che derivano dall'esecuzione del presente contratto;
- di aver preso visione, a mezzo sopralluogo, dell'attività che deve essere svolta presso il committente e di essere in grado di effettuarla, con le modalità previste nell'allegato capitolato, nel pieno rispetto delle norme e dei regolamenti che disciplinano tale attività;
- di svolgere la propria attività sin dal ..... <sup>(5)</sup> per una pluralità di committenti come si desume dall'elenco dei clienti allegato al presente contratto e dall'appaltatore stesso sottoscritto (cfr. allegato 2);
- di essere in possesso dei requisiti autorizzativi, nonché di essere regolarmente iscritto agli Albi e ai Registri, necessari per lo svolgimento delle attività oggetto del presente contratto e previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- che le prestazioni di cui al presente contratto verranno rese da proprio personale con adeguate caratteristiche professionali e di esperienza, regolarmente assunto ai sensi della vigente disciplina lavoristica e previdenziale e sotto la direzione di propri responsabili.

L'appaltatore dichiara di possedere tutti i requisiti di idoneità tecnico-professionale per l'esecuzione dell'incarico oggetto del presente contratto secondo quanto risulta dal documento di autocertificazione redatto ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che si allega al presente contratto secondo quanto previsto dall'art. 26, comma 1, d.lgs. n. 81/2008 (cfr. allegato 3).

#### VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse, gli allegati, gli atti e i documenti richiamati costituiscono parte integrante, inscindibile e sostanziale del presente contratto.

#### CLAUSOLE INTEGRATIVE

*Eventualità che l'appaltatore sia costituito in forma di Consorzio*

*I possibilità: individuazione all'interno del Consorzio di una impresa consorziata come gestore dell'appalto*

---

<sup>(5)</sup> Questa specificazione può essere inserita utilmente per escludere che l'appaltatore sia un soggetto giuridico in situazione di monocommittenza la cui costituzione è contestuale all'affidamento dell'incarico.

L'appaltatore dichiara di essere costituito in forma di consorzio tra imprese [indicare la natura specifica del consorzio] e di impegnarsi ad affidare l'incarico oggetto del presente contratto ad un soggetto "gestore" appartenente al consorzio medesimo selezionato sulla base delle competenze necessarie per l'esecuzione a regola d'arte dell'attività e provvisto di tutti i requisiti necessari per l'esecuzione dell'incarico nonché dei requisiti di idoneità tecnico-professionale da questo presupposti.

La nomina del gestore non vincola l'appaltatore a fronte di una autorizzazione scritta del committente all'affidamento dell'incarico ad altro soggetto consorziato in possesso delle medesime caratteristiche.

Il rapporto contrattuale intercorre in ogni caso tra committente e appaltatore il quale si impegna a far adempiere al gestore ogni e qualsiasi obbligazione oggetto dell'accordo contrattuale e delle sue eventuali modifiche e integrazioni.

*II Possibilità: individuazione all'interno del Consorzio di una pluralità di soggetti che intervengono nell'esecuzione del servizio*

L'Appaltatore è costituito in forma di consorzio tra imprese [indicare la natura specifica del consorzio] che si avvale nello svolgimento delle proprie attività anche delle prestazioni delle imprese consorziate secondo un regolamento interno di ripartizione dei lavori che si allega e sul presupposto che ogni società consorziata affidataria dei lavori oggetto del presente accordo sia provvista di tutti i requisiti necessari per l'esecuzione dell'incarico nonché dei requisiti di idoneità tecnico-professionale da questo presupposti.

Il rapporto contrattuale intercorre in ogni caso tra Committente e Appaltatore il quale si impegna a far adempiere ai soggetti consorziati ogni e qualsiasi obbligazione oggetto dell'accordo contrattuale e delle sue eventuali modifiche e integrazioni.

## 1. OGGETTO

Il committente affida all'appaltatore l'esecuzione dei servizi di ....., come specificati nel capitolato tecnico allegato (cfr. allegato ...), definito consensualmente dalle parti sulla base della proposta tecnica formulata dall'appaltatore e delle esigenze specifiche dell'organizzazione del committente.

### CLAUSOLA INTEGRATIVA

L'oggetto del contratto come precedentemente individuato comprende tutto quanto necessario – anche in via accessoria e complementare, nulla escluso ed eccezionato – per la completa realizzazione di detti servizi.

## 2. LUOGO DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

I servizi oggetto del presente contratto dovranno essere svolte presso la/le unità operative del committente sita/e in ..... (...), via .....

### 3. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

3.1. L'appaltatore dovrà svolgere i servizi affidati in piena autonomia gestionale e organizzativa.

3.2. I lavori e le attività attinenti al regolare svolgimento del servizio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte nel rispetto di quanto contenuto nella descrizione delle singole procedure e dei passaggi di attività contenuti nel capitolato e in conformità alla natura del servizio oggetto del contratto e degli standard di qualità da questo individuati e presupposti alla luce del presente regolamento contrattuale.

3.3. Il committente potrà ordinare eventuali interventi correttivi o di sistemazione per le singole fasi del servizio che a suo insindacabile giudizio non risultassero conformi alle regole di cui sopra.

3.4. Il committente si riserva, prima e durante l'esecuzione del servizio, il diritto di apportare le modifiche ritenute opportune o necessarie; tali modifiche dovranno risultare da atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

3.5. Le modifiche in aumento o in diminuzione con riferimento alla qualità e tipologia del servizio, così come descritte nel capitolato, saranno compensate facendo riferimento ai costi e ai prezzi determinati concordemente dalle parti, fermo restando quanto disposto dall'art. 1661 c.c.

3.6. I servizi oggetto dell'appalto non potranno in nessun caso essere modificati o ridotti dall'appaltatore senza il consenso espresso del committente.

3.7. Il committente si impegna a fornire all'appaltatore ogni informazione necessaria, utile ed opportuna, ai fini del corretto espletamento dei servizi da parte di quest'ultimo; si impegna altresì a comunicare in forma scritta all'appaltatore ogni riscontrata irregolarità concernente l'esecuzione dei servizi conferiti in appalto.

3.8. Con riferimento all'organizzazione del servizio l'appaltatore eserciterà in via esclusiva, e in conformità alle disposizioni specifiche previste negli artt. 4 e ss. del presente regolamento contrattuale, pieno potere organizzativo, direttivo e disciplinare sui propri dipendenti. Resta, pertanto, escluso qualsivoglia potere direttivo, organizzativo e/o disciplinare da parte del Committente nei confronti del suddetto personale.

### 4. OPERATORI ADDETTI AL SERVIZIO

4.1. Per l'esecuzione del presente contratto l'appaltatore utilizzerà lavoratori regolarmente assunti con contratto di lavoro subordinato e/o soci lavoratori con rapporto di lavoro subordinato, in conformità con le vigenti norme in materia di lavoro e previdenza, provvisti di adeguata professionalità ed esperienza e corrispondente inquadramento contrattuale, che opereranno seguendo le direttive del/i referente/i del servizio nominato/i dall'appaltatore ai sensi dell'articolo che segue senza ingerenza alcuna da parte del committente.

4.2. L'appaltatore eserciterà, in via esclusiva, pieno potere organizzativo, direttivo e disciplinare sui propri dipendenti.

4.3. L'appaltatore si impegna a far rispettare da parte del personale addetto le norme di buon comportamento che siano consone al prestigio ed alla categoria dell'albergo e a recepire nel proprio codice disciplinare le indicazioni fornite dal committente.

4.4. È altresì vietato al personale dell'appaltatore l'accesso alle aree dove non sia previsto l'espletamento dei servizi.

4.5. Eventuali mancanze saranno segnalate dal committente o da suoi incaricati al/i referente/i del/i servizio/i, al fine dell'opportuna valutazione circa l'attivazione dell'azione disciplinare da parte dell'appaltatore.

4.6. Le parti convengono che il ripetuto mancato rispetto di tali norme di buon comportamento da parte del personale, ovvero gravi episodi in questo senso da parte del personale alle dipendenze dell'appaltatore, debitamente comunicati ai responsabili da questo individuati, costituisce un grave inadempimento del presente accordo e potrà essere valutato anche ai fini della risoluzione del contratto stesso.

4.7. In caso di sciopero del personale dell'appaltatore, lo stesso ne darà immediata comunicazione al committente e collaborerà con esso per concordare i livelli minimi di servizio. L'appaltatore si impegna, in tali casi, ad approntare un servizio sostitutivo provvisorio di livello e completezza pari a quello previsto in contratto anche se con prestazioni ridotte a causa della sopravvenuta impossibilità.

4.8. Resta in ogni caso escluso ogni diritto dell'appaltatore al corrispettivo ove il servizio non sia effettivamente svolto.

4.9. L'appaltatore si impegna a osservare tutti gli obblighi in materia fiscale e di previdenza, assistenza e assicurazioni sociali, derivanti da disposizioni di leggi e di regolamenti in vigore e ad assicurare al proprio personale il trattamento economico e normativo stabilito dalle norme contrattuali collettive in vigore, pena la risoluzione immediata del contratto e conseguente risarcimento dei danni.

#### CLAUSOLA INTEGRATIVA I

L'Appaltatore mantiene, inoltre, la completa discrezionalità in relazione agli orari di lavoro, compresi eventuali orari notturni, garantendo comunque la soddisfazione delle esigenze preventivamente segnalate in termini quantitativi e qualitativi dalla Committente.

#### CLAUSOLA INTEGRATIVA II

*Ipotesi di affidamento dell'appalto ad un consorzio nel caso in cui non vi sia l'affidamento dei lavori da parte del consorzio ad un unico gestore*

x.1. Poiché l'appaltatore è un consorzio di imprese [richiamare la natura specifica del consorzio], l'appaltatore potrà avvalersi dei soggetti consorziati per l'esecuzione dell'appalto nei limiti e secondo quanto previsto dal regolamento interno al consorzio per la ripartizione dei lavori, allegato al presente contratto (cfr. allegato ...).

x.2. Nei limiti della esecuzione dei lavori assegnati in base al regolamento proprio del consorzio e comunicato al committente, le società incaricate dei singoli lavori potranno avvalersi dei propri dipendenti e/o soci lavoratori con rapporto di lavoro subordinato.

x.3. Ove alcuni dei servizi siano eseguiti da parte delle società consorziate, nel rispetto del predetto regolamento, le relative lettere di incarico e/o di assunzione di incarico, dovranno essere trasmesse al committente unitamente alla sottoscrizione in originale del presente contratto da parte del legale rappresentante delle predette cooperative e/o società consorziate, al fine di assumere direttamente gli obblighi che ne scaturiscono, ferma restando la responsabilità solidale [consorzio] in relazione a tutte le obbligazioni scaturenti dal presente contratto di appalto, ivi incluse, in particolare quelle collegate all'utilizzo della propria forza lavoro per l'esecuzione dell'incarico e quelle in materia di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori.

x.4. Nell'ipotesi che precede le imprese consorziate dovranno altresì produrre al committente il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e la dichiarazione di autocertificazione in merito alla sussistenza dei necessari requisiti di idoneità tecnico-professionale.

x.5. L'assegnazione dei lavori ai soggetti associati al consorzio avrà effetto solo successivamente all'adeguamento e relativo aggiornamento da parte del committente del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza, anche con riferimento alla specifica individuazione dei costi della sicurezza derivanti.

x.6. Una volta autorizzato il consorzio all'assegnazione di parte dei lavori al soggetto consorziato, il committente si impegna a procedere all'aggiornamento di cui al paragrafo che precede entro i successivi ... giorni.

## 5. COORDINAMENTO E REFERENTE DEL SERVIZIO

5.1. L'appaltatore si impegna a comunicare il nominativo/i del referente/i del servizio/i, al quale/i i referenti del committente potranno rivolgersi per ogni ragguaglio, informazioni o richieste particolari inerenti il servizio.

5.2. Il referente/i del servizio/i coordina e sovrintende le attività degli operatori, adeguatamente selezionati e formati in modo da garantire il corretto e continuo svolgimento delle attività previste nel presente contratto.

5.3. In nessun modo il committente potrà coordinare o impartire direttive e ordini al personale dell'appaltatore; tutte le esigenze che dovessero sopraggiungere dovranno essere rappresentate al referente/i del servizio/i, il quale ha titolo esclusivo a coordinare il personale impiegato per l'esecuzione dell'incarico.

5.4. L'Appaltatore garantisce la presenza quotidiana e costante del referente/i del servizio/i durante i periodi temporali di esecuzione del medesimo/i.

6. COMUNICAZIONE DEI NOMINATIVI DEI LAVORATORI IMPIEGATI NELL'APPALTO.  
TESSERINO DI RICONOSCIMENTO. INDUMENTI DI LAVORO. DISPOSITIVI DI  
PROTEZIONE INDIVIDUALE

6.1. L'Appaltatore si impegna a comunicare al Committente, con le modalità e i tempi previsti dal successivo § 11.3 i nominativi del personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto. Il relativo elenco deve essere redatto e aggiornato in conformità a quanto previsto dai §§ 11.4, 11.5, 11.6.

6.2. Per poter accedere all'albergo del committente e durante il tempo in cui presta l'attività, il personale dell'appaltatore dovrà essere munito di idonei indumenti di lavoro e di tutte le dotazioni di sicurezza previste dalla legge nonché di apposito cartellino nominativo identificativo con le caratteristiche di cui all'art. 26, comma 8, d.lgs. n. 81/2008.

6.3. I dipendenti dell'appaltatore dovranno, inoltre, essere muniti dall'appaltatore stesso di apposite divise diverse da quelle in uso presso il committente al fine di consentire una pronta identificazione dei lavoratori e della organizzazione imprenditoriale di appartenenza.

7. SORVEGLIANZA

7.1. Il committente potrà effettuare, in qualunque momento, a mezzo di propri incaricati, sopralluoghi ed ispezioni per verificare il puntuale adempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi assunti con il presente contratto.

7.2. Su richiesta del Committente e/o qualora si rendesse necessario per verificare lo stato di avanzamento delle attività e la conformità delle prestazioni, l'Appaltatore sarà tenuto a fornire eventuali report e/o a fornire informazioni di dettaglio, al fine di consentire al Committente stesso una adeguata pianificazione e programmazione delle attività correlate.

7.3. Qualora dovesse emergere che le prestazioni dell'Appaltatore non procedono nel rispetto delle tempistiche concordate con il Committente e/o non siano conformi con quanto richiesto dal medesimo, il Committente si riserva il diritto di comunicare all'Appaltatore un termine perentorio entro il quale adempiere il servizio in conformità a quanto concordato. Decorso inutilmente tale termine, senza alcun esito, il committente ha facoltà di recedere da contratto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno.

7.4. Il Committente non interferirà in alcun modo con le attività svolte dall'Appaltatore se non ai fini di tale verifica.

7.5. Ogni contestazione, formale o sostanziale, dovrà essere comunicata immediatamente. Verrà, a tal fine, redatto e sottoscritto un verbale contenente le contestazioni mosse. che dovranno essere comunicate esclusivamente al referente del servizio come sopra individuate tenuto a sottoscrivere per ricevuta il verbale medesimo.

## 8. MATERIALI, STRUMENTI, ATTREZZATURE E PRODOTTI

8.1. Il materiale, gli strumenti e tutto ciò che è necessario per il compimento del servizio sono a carico dell'appaltatore.

8.2. Il committente potrà pretendere la sostituzione di materiali o prodotti che non corrispondessero alle caratteristiche e ai requisiti individuati ovvero presupposti dalla natura del servizio e dalla disciplina specificata nel capitolato tecnico allegato.

8.3. Le medesime attrezzature di lavoro devono essere conformi alle prescrizioni dettate dalla legislazione vigente con riferimento alla sicurezza, agli obblighi di scelta, ai vincoli di informazione e formazione sui rischi cui sono esposti i lavoratori durante l'uso delle attrezzature di lavoro.

8.4. Le attrezzature di proprietà dell'appaltatore dovranno essere sottoposte a regolare manutenzione, secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, dalle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali o europei o, in assenza di dette norme di buona tecnica, dalle istruzioni fornite dal costruttore, e comunque mantenute sempre efficienti e conformi alle norme di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro.

## 9. SICUREZZA SUL LAVORO. PREVENZIONE INFORTUNI. IGIENE.

9.1. L'appaltatore dovrà rigorosamente attenersi a tutte le norme stabilite dalla legge in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro applicabili tra cui in primo luogo il d.lgs. n. 81/2008, c.d. Testo Unico in materia di salute e sicurezza.

9.2. L'appaltatore si impegna in particolare a:

- attuare le misure di sicurezza previste dalle norme antinfortunistiche;
- informare e formare i propri dipendenti sui rischi relativi alle lavorazioni affidate in appalto, consegnando loro adeguati dispositivi di protezione individuale;
- pretendere l'osservanza delle norme predette da parte dei propri dipendenti, impegnandosi a sanzionarne disciplinarmente l'eventuale inosservanza;
- usare macchine, attrezzature e dispositivi di protezione individuale conformi alla normativa vigente, curando che gli stessi, con adeguata manutenzione, continuino a rispondere alle caratteristiche di sicurezza richieste dalla normativa;
- segnalare tempestivamente al committente ogni situazione di potenziale rischio rilevata nell'esecuzione dell'appalto;
- a cooperare con il committente e con ogni eventuale altro appaltatore che operi nei luoghi di lavoro per l'effettiva attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;

- a coordinare con il committente e con ogni eventuale altro appaltatore che operi sul luogo di lavoro gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, anche attraverso una informazione reciproca volta ad eliminare rischi dovuti alle eventuali interferenze tra i lavori delle diverse imprese che operano nei luoghi di lavoro.

9.3. L'appaltatore sarà responsabile dell'osservanza delle norme antinfortunistiche di sua competenza e dovrà predisporre le relative cautele relativamente ai lavori appaltati.

9.4. In caso di inosservanza degli obblighi predetti il committente può recedere dal contratto con effetto immediato e richiedere il risarcimento di danni.

9.5. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni il committente, preso atto del documento di valutazione dei rischi inerenti la specifica attività dell'appaltatore oggetto del presente contratto, e delle misure ivi indicate, dichiara di aver elaborato il documento unico di valutazione dei rischi, che si allega al presente contratto, e che porta indicazione dei rischi esistenti negli ambienti in cui l'appaltatore è chiamato ad operare, delle misure adottate per farvi fronte, nonché delle misure adottate per eliminare le interferenze tra lavoratori delle imprese coinvolte nell'esecuzione dell'appalto.

9.6. L'appaltatore dichiara di aver effettuato il sopralluogo delle zone in cui si svolgerà il lavoro e di essere informato dei rischi specifici dell'ambiente e delle misure di prevenzione ed emergenza da adottare e, pertanto, solleva il committente da qualsiasi responsabilità relativa a rischi e difficoltà che dovessero insorgere durante il periodo di validità del contratto, sia nello svolgimento del servizio che nell'approntamento dei mezzi necessari.

9.7. Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, all'appaltatore vengono consegnati i seguenti documenti:

- copia del regolamento di sicurezza del committente (allegato ...);
- copia del documento di valutazione dei rischi del committente, con indicazione specifica dei rischi presenti nelle zone di operatività dell'appaltatore (allegato ...);
- copia della procedura di evacuazione dei lavoratori dai luoghi in cui si svolge l'appalto (allegato ...);
- copia del documento unico di valutazione dei rischi ed eliminazione delle interferenze (allegato ...).

9.8. L'appaltatore si impegna a far conoscere i documenti sopra indicati al proprio responsabile della sicurezza, a tutti i lavoratori dipendenti e a tutti i soci lavoratori dell'appaltatore e/o delle società consorziate e/o di eventuali subappaltatori.

9.9. Il responsabile della sicurezza dell'appaltatore, in piena autonomia operativa, dovrà controllare il rispetto e l'osservanza di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori, antinfortunistica, delle norme di prevenzione degli infortuni stabilite dal committente e valide all'interno dei locali e/o degli spazi di proprietà della stessa, così come delle prescrizioni e/o delle raccomandazioni che il responsabile della sicurezza del committente vorrà adottare all'interno dell'albergo.

9.10. Il responsabile della sicurezza dell'appaltatore, inoltre, si occuperà dei rapporti tra l'appaltatore ed il responsabile della sicurezza del committente, per garantire il pieno rispetto delle norme e delle procedure di sicurezza.

9.11. È allegata al presente contratto una dichiarazione sottoscritta dal responsabile della sicurezza dell'appaltatore (cfr. allegato...). In caso di sostituzione del responsabile della sicurezza, l'appaltatore dovrà comunicare tempestivamente il nuovo nominativo al committente e trasmettere copia di un'analoga dichiarazione sottoscritta dal nuovo responsabile della sicurezza, pena la risoluzione di diritto del contratto.

9.12. Le parti dichiarano di aver specificatamente e puntualmente individuato i costi della sicurezza relativi all'appalto in esame e che gli stessi risultano altresì specificati all'interno del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza.

## 10. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

10.1. L'appaltatore non potrà subappaltare o affidare a terzi, anche mediante cessione contrattuale, l'esecuzione anche solo di singole fasi del servizio oggetto del presente contratto senza autorizzazione ovvero consenso scritto del committente. *Ipotesi di appaltatore costituito in forma di consorzio aggiungere:* L'affidamento dei lavori da parte del consorzio ad uno dei soggetti consorziati può intervenire esclusivamente secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dal presente contratto.

10.2. In caso di violazione delle disposizioni che precedono il contratto si intende risolto di diritto *ex art.* 1456 c.c. e secondo quanto previsto dal § 17 del presente regolamento contrattuale.

10.3. In caso di risoluzione del contratto ai sensi della disposizione che precede, fermo il diritto al risarcimento del maggior danno, l'appaltatore dovrà corrispondere una penale pari a ... euro.

10.4. Ove autorizzato, l'efficacia del subappalto sarà in ogni caso condizionata alla presentazione della documentazione di cui al punto ... e alla presenza delle medesime garanzie di cui al punto ... a tutela del corretto adempimento anche da parte del subappaltatore degli obblighi retributivi, contributivi, fiscali, assicurativi e risarcitori nei confronti del personale alle dipendenze del subappaltatore ovvero dell'affidatario dei lavori.

10.5. In mancanza, l'affidamento ai terzi ovvero il subappalto dei lavori si considererà come intervenuto in violazione delle disposizioni che precedono.

## 11. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

11.1. L'appaltatore si impegna a fornire al committente, contestualmente alla firma del presente contratto, sia con riferimento alla propria impresa sia con riferimento ad

eventuali subappaltatori sia con riferimento ad eventuali imprese consorziate, la seguente documentazione, che viene allegata al presente contratto (allegato n. ...):

- certificato rilasciato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di [...]
- documento di autocertificazione redatto ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 relativo ai requisiti di idoneità tecnico-professionale per l'esecuzione dell'incarico oggetto dell'appalto;
- partita IVA;
- codice fiscale;
- posizione INPS;
- posizione INAIL;
- statuto sociale;
- dichiarazione a firma del legale rappresentante dell'appaltatore attestante l'indicazione del Ccnl di categoria applicato;
- copia di polizza di assicurazione sottoscritta ai sensi del punto ...;
- documentazione attestante la fideiussione di cui al punto ....

11.2. Eventuali variazioni saranno comunicate dall'appaltatore al committente entro dieci giorni dal loro verificarsi.

11.3. L'appaltatore si impegna a fornire al committente, cinque giorni prima dell'inizio dei lavori, sia con riferimento alla propria impresa sia con riferimento ad eventuali subappaltatori sia con riferimento ad eventuali imprese consorziate, l'elenco dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto secondo quanto previsto dal precedente § 6.1.

11.4. Tale elenco sarà corredato di nominativo, codice fiscale, inquadramento, attestazione, ove necessario, dell'effettiva sussistenza in capo al lavoratore del titolo di studio e/o abilitazione richiesta per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'appalto.

11.5. Eventuali nominativi di ulteriori lavoratori saranno comunicati prima della ammissione al lavoro, corredati dei suddetti documenti e delle suddette informazioni.

11.6. In caso di urgenza, fermo l'obbligo dell'appaltatore di comunicare il nominativo dei lavoratori, i documenti e le informazioni di cui ai paragrafi che precedono potranno essere comunicati al committente entro i successivi cinque giorni.

11.7. L'appaltatore si impegna a fornire al committente, con cadenza mensile (o bimestrale o trimestrale), sia con riferimento alla propria impresa sia con riferimento ad eventuali subappaltatori sia con riferimento ad eventuali imprese consorziate, la seguente documentazione:

- elenco consuntivo del personale impiegato nell'appalto;
- estratto dal libro unico con i dati retributivi e contributivi dei lavoratori addetti all'appalto con dichiarazione di conformità alle registrazioni del libro unico;
- copia mensile dei modelli DM10 e deleghe F24 relative alle ritenute fiscali e previdenziali versate;
- documento unico di regolarità contributiva mensilmente rinnovato;
- copia del registro infortuni;

- documentazione attestante l'intervenuto pagamento delle retribuzioni;
- dichiarazione che i lavoratori sono regolarmente retribuiti nel rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro applicabile.

## 12. RESPONSABILITÀ E OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE

12.1. L'Appaltatore, operando in modo autonomo e a proprio totale rischio, assume su di sé ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa, derivante dall'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto.

12.2. In particolare, si impegna a manlevare il committente nel caso in cui questi sia chiamato a pagare alcunché a titolo di retribuzioni, contributi, premi, ritenute fiscali e sanzioni di ogni genere, risarcimento danni per ogni fatto imputabile all'appaltatore.

12.3. L'appaltatore assume in via esclusiva la responsabilità per danni e gli oneri derivanti dal fatto illecito dei propri dipendenti nell'esercizio delle incombenze cui sono adibiti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2049 c.c., sia che tali danni colpiscano beni mobili o immobili del Committente ovvero persone alle dipendenze del Committente o comunque persone esplicanti attività per conto del medesimo, ovvero terzi autorizzati dal Committente ad accedere alle proprie strutture ed alle loro cose; sia che tali danni colpiscano cose dell'Appaltatore o persone dipendenti o esplicanti attività per lo stesso, sia che colpiscano terzi o cose di terzi.

12.4. L'appaltatore manleva ed esonera il committente da ogni responsabilità per gli eventuali infortuni di cui rimanessero vittima i propri dipendenti e collaboratori per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto.

12.5. Le parti convengono espressamente che ove il committente sia chiamato a rispondere solidalmente in virtù dell'art. 29 del d.lgs. n. 276/2003, dell'art. 26, comma 4 del d.lgs. n. 81/2008 egli avrà in ogni caso diritto a chiedere all'appaltatore il rimborso immediato delle somme erogate maggiorato degli interessi legali.

## 13. GARANZIE

13.1. L'appaltatore è tenuto a prestare idonea garanzia per il puntuale adempimento del contratto nonché per tutti i danni a terzi, inclusi i dipendenti del committente, che dovesse causare nell'esecuzione delle lavorazioni oggetto di contratto. Tale garanzia potrà consistere in una fideiussione, in una copertura assicurativa oppure, a discrezione del committente, in una cauzione.

13.2. L'appaltatore dichiara sin d'ora di essere assicurato con primaria compagnia assicurativa per i danni che dovessero essere causati a persone o cose (dipendenti del Committente o terzi) nell'esecuzione dei servizi oggetto di appalto (cfr. allegato...).

13.3. L'Appaltatore si impegna a mantenere attiva la polizza per tutta la durata del contratto, ivi compresi eventuali proroghe o rinnovi. La polizza dovrà avere massimali non inferiori a ..... euro.

13.4. In caso di danni in misura eccedente il massimale, l'appaltatore si impegna a farsi carico della quota eccedente.

13.5. In caso di operatività di franchigie previste dalla polizza assicurativa, l'appaltatore si impegna ad integrare eventuali liquidazioni di danni lasciati scoperti dalla compagnia assicurativa.

13.6. L'appaltatore, a fronte di specifica richiesta da parte del committente in forma scritta e senza ulteriori formalità, si impegna a fornire al committente tutta la documentazione attestante il regolare pagamento dei premi della polizza.

13.7. In considerazione delle obbligazioni solidali gravanti sul committente ai sensi dell'art. 29, comma 2, del d.lgs. n. 276/2003 e dell'art. 26 del d.lgs. n. 81/2008, a fronte dell'obbligo espresso di manleva assunto dall'appaltatore a favore del committente a garanzia della corresponsione dei trattamenti retributivi, contributivi, fiscali, assicurativi e risarcitori di cui al § 12, l'Appaltatore fornirà al Committente, entro ... giorni dalla stipulazione del presente contratto (cfr. allegato ...), fideiussione bancaria o assicurativa, per un importo pari a Euro ..... e valida fino a 24 mesi dalla cessazione del Contratto indipendentemente dalla causa di cessazione del medesimo.

13.8. In caso di proroga contrattuale ovvero di rinnovo del contratto, l'appaltatore si impegna a far sì che la durata della fideiussione sia prorogata in modo tale che la scadenza della stessa sia sempre di 24 mesi successivi alla scadenza del contratto.

13.9. La fideiussione potrà essere escussa dal Committente in tutti i casi in cui questi sia richiesto di eseguire pagamenti a titolo di responsabilità solidale in applicazione degli articoli di legge sopra richiamati, incluse eventuali sanzioni irrogate dalle amministrazioni competenti.

#### 14. CORRISPETTIVO

14.1. Per i lavori oggetto del presente contratto, il committente riconoscerà all'appaltatore il corrispettivo come determinato ai sensi delle condizioni commerciali allegate al presente contratto (cfr. allegato ...).

14.2. In aggiunta potrà essere riconosciuto esclusivamente l'eventuale corrispettivo pattuito tra le parti a fronte di prestazioni ulteriori e diverse rispetto a quelle convenute nel presente contratto che dovessero essere richieste dal committente.

14.3. I prezzi concordati si intendono fissi e invariabili e l'appaltatore si impegna irrevocabilmente a mantenerli per tutta la durata del contratto. Essi si intendono altresì comprensivi dei periodi di sospensione del servizio, per qualsiasi ragione, e indipendentemente da qualsiasi variazione dei costi dei materiali, dei prodotti e della manodopera.

*In alternativa in caso di contratto a tempo indeterminato*

14.3. I prezzi concordati si intendono fissi e invariabili e l'appaltatore si impegna irrevocabilmente a mantenerli per un periodo di [...] anni. Successivamente la revisione del prezzo è disciplinata ai sensi delle condizioni commerciali allegate al presente contratto. Essi si intendono altresì comprensivi dei periodi di sospensione del servizio, per qualsiasi ragione, e indipendentemente da qualsiasi variazione dei costi dei materiali, dei prodotti e della manodopera.

14.4. Il committente ha la facoltà di sospendere il pagamento del corrispettivo in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di comunicazione di cui ai §§ 11.2-11.7 fino a quando la relativa documentazione non sarà prodotta dall'appaltatore.

#### 15. DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO

15.1. L'appaltatore si impegna a non cedere ad altri i crediti derivanti dalle attività oggetto del presente contratto, salvo espressa autorizzazione scritta del committente.

15.2. In caso di violazione della disposizione che precede il Committente ha diritto di recedere immediatamente dal presente contratto.

#### 16. DURATA DEL CONTRATTO

16.1. Il presente contratto avrà efficacia dal ..... e avrà durata [annuale].

16.2. Il contratto si intenderà rinnovato alla scadenza per una durata pari a quella prevista nel paragrafo che precede e così per le successive scadenze, salvo disdetta di una delle parti comunicata all'altra a mezzo di lettera raccomandata A/R entro e non oltre ....mesi dalla scadenza.

*In alternativa*

16.1. Il presente contratto avrà efficacia dal .... e si intende stipulato a tempo indeterminato.

16.2. Decorso il primo anno di esecuzione del contratto, entrambe le parti possono recedere dal medesimo in ogni momento con preavviso di ... mesi da comunicare all'altra parte a mezzo lettera raccomandata A/R.

#### 17. RISOLUZIONE DI DIRITTO

17.1. Le parti convengono espressamente che il contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. nel caso in cui l'appaltatore:

- sia sprovvisto ovvero gli vengano revocate le autorizzazioni e/o le concessioni amministrative previste dalla legge per l'espletamento dei servizi previsti in contratto (cfr. Premesse);

- si avvalga, per l'esecuzione dei servizi previsti in contratto, di lavoratori senza regolare rapporto di lavoro (cfr. §§ 4.1 e 4.9.);
- conceda anche solo parte dei lavori in subappalto ovvero affidi a terzi anche solo parte dei lavori in violazione di quanto previsto dalle disposizioni di cui al § 10;
- rifiuti di esibire al committente la documentazione individuata nelle disposizioni di cui al § 11;
- rifiuti di manlevare ed esonerare totalmente il committente in adempimento degli obblighi relativi secondo le disposizioni di cui ai §§ 12 e 13;
- risolva ovvero faccia risolvere ovvero non rinnovi ovvero non stipuli le polizze assicurative;
- non fornisca nel termine previsto dal presente contratto ovvero non rinnovi, la fideiussione bancaria o assicurativa secondo quanto previsto dal § 13;
- non si attenga al regolamento di sicurezza interno del committente ovvero non esegua, senza giustificato motivo, ogni altra eventuale disposizione che in materia di sicurezza venga segnalata dal committente medesimo o dal suo personale con riferimento ai rischi c.d. interferenziali ovvero derivante dal rispetto degli obblighi in tema di cooperazione e coordinamento per la prevenzioni degli infortuni;
- ometta di comunicare tempestivamente il nominativo del nuovo responsabile della sicurezza o di consegnare la dichiarazione sottoscritta dal nuovo responsabile;
- sia soggetto a procedure esecutive ovvero a protesti ovvero a procedure concorsuali.

17.2. La risoluzione è esercitata esercita mediante comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A/R. con efficacia entro una settimana dal ricevimento da parte dell'inadempiente.

## 18. ECCEZIONI

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1462 c.c. l'appaltatore non potrà opporre alcuna eccezione volta, direttamente o indirettamente, ad evitare o ritardare l'esecuzione delle prestazioni e l'adempimento degli impegni assunti ai sensi del presente contratto.

## 19. DIRITTO DI RECESSO

19.1. Fermo quanto previsto dal § 20, il committente, fermo il diritto al risarcimento del danno, il committente può recedere dal presente contratto con effetto immediato in caso di inadempimento regolarmente contestato all'appaltatore e non sanato, ove possibile, nel termine perentorio specificamente fissato dal committente e comunque non superiore a 30 giorni.

19.2. L'appaltatore può recedere dal contratto con effetto immediato in caso di inadempimento del committente relativo alla regolare effettuazione dei pagamenti dovuti, previa diffida di pagamento con termine di 30 giorni.

19.3. Committente e appaltatore possono inoltre recedere dal contratto nelle ipotesi e secondo le modalità specificatamente individuate nelle precedenti disposizioni contrattuali.

## 20. SGOMBERO DEI LOCALI

20.1. Nell'ipotesi di risoluzione del presente contratto, per qualsiasi causa intervenuta, l'appaltatore si impegna all'immediato sgombero delle eventuali attrezzature depositate presso i locali del committente, fermo restando, peraltro, il diritto di quest'ultimo a richiedere il pagamento dei danni subiti e degli oneri sostenuti.

20.2. In caso di mancato adempimento dell'obbligazione di cui sopra, l'Appaltatore sarà tenuto a corrispondere una penale di Euro..... ( euro) per ogni giorno di ritardo nello sgombero dei locali, salvo comunque il risarcimento ulteriore.

## 21. RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

21.1. Durante l'esecuzione del lavoro affidato e anche successivamente l'appaltatore si impegna a trattare con adeguata riservatezza le informazioni riservate del committente, a non divulgarle in alcun modo e ad usarle ad esclusivo beneficio del committente, a meno di preventiva autorizzazione scritta del medesimo.

21.2. In virtù delle caratteristiche dei servizi appaltati, inoltre, l'appaltatore si impegna per sé e per il personale dipendente ai seguenti vincoli comportamentali:

- assoluto riserbo, nei confronti di qualsiasi persona, ditta o società in merito a nomi o indirizzi dei clienti del committente, oltre che di qualsiasi altra informazione ad essi pertinente e/o riferita al presente contratto;
- divieto di uso diretto ed indiretto, nell'interesse proprio o altrui, di informazioni aziendali conosciute dall'appaltatore per effetto dell'espletamento dell'attività concordata e più in generale della frequentazione della sede e/o unità operative del committente.

21.3. L'appaltatore si impegna ad estendere gli obblighi di cui alle disposizioni che precedono ai lavoratori dipendenti e/o ai soci lavoratori (propri, delle società subappaltatrici, delle società consorziate), mediante opportuni accordi scritti, al fine di vincolarli al segreto relativamente alle informazioni riservate, nonché in merito al rispetto della legislazione vigente in materia di *privacy*, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche, soprattutto in merito ai dati trattati per l'esecuzione del presente contratto.

21.4. L'appaltatore si impegna a restituire al Committente, entro .... giorni della cessazione per qualunque causa del presente contratto tutti gli atti e documenti dal medesimo forniti.

21.5. L'appaltatore si impegna a comunicare con la massima tempestività in forma scritta al committente l'eventuale smarrimento di documenti contenenti le informazioni stesse.

21.6. Le parti si impegnano a trattare i dati personali nel rispetto del d.lgs. n. 196/2003 e comunque della normativa vigente in materia.

21.7. I dati personali dell'appaltatore, degli eventuali subappaltatori o delle imprese consorziate nonché del personale addetto, forniti al committente nel corso dell'esecuzione del presente contratto, saranno raccolti e registrati esclusivamente per le finalità contrattuali ovvero per l'adempimento degli obblighi di legge.

21.8. Il trattamento dei suddetti dati potrà effettuarsi con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni posti dalla legge, tutte le operazioni necessarie al trattamento in questione.

21.9. L'appaltatore attesta con dichiarazione allegata al presente contratto (cfr. Allegato ...) e debitamente sottoscritta di aver ricevuto dai soggetti interessati e di poter in ogni caso documentare, il valido consenso alla comunicazione di tali dati per le finalità contrattuali e per l'adempimento degli obblighi di legge.

## 22. VALIDITÀ DEL CONTRATTO

22.1. Il Contratto incorpora l'intero regolamento contrattuale fra le Parti in relazione all'esecuzione dei Servizi, e pertanto sostituisce integralmente e risolve ogni eventuale precedente o separata pattuizione al riguardo.

22.2. Qualsiasi modifica al Contratto dovrà rivestire forma scritta e dovrà risultare da un documento sottoscritto da entrambe le parti.

22.3. L'eventuale nullità, annullabilità o inefficacia di alcuna delle disposizioni di cui al Contratto non pregiudicherà la validità ed efficacia delle altre disposizioni contenute nello stesso, salvo quanto previsto dal primo comma dell'art. 1419 c.c. In ogni caso le Parti faranno quanto possibile per negoziare in buona fede disposizioni sostitutive che abbiano effetti equivalenti.

## 23. ONERI FISCALI

Sono a carico dell'appaltatore tutte le imposte, tasse e spese di bollo dovute o che dovessero essere dovute per il presente contratto d'appalto.

## 24. REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà registrato e le spese di registrazione saranno ripartite tra le parti.

## 25. NEGOZIAZIONE

Le Parti dichiarano e si danno reciprocamente atto del fatto che il presente contratto, così come tutti i suoi allegati, sono il risultato di specifica ed articolata negoziazione e che, pertanto, non trova applicazione la disciplina di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c.

## 26. RINVIO ALLA LEGGE

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno rinvio alla disciplina di cui agli artt. 1655 c.c. e ss. e all'art. 1677 c.c. in quanto non derogata dal presente accordo.

## 27. CERTIFICAZIONE DEL CONTRATTO

Le Parti dichiarano di aver sottoposto il presente regolamento contrattuale alla procedura di certificazione avanti alla Commissione istituita presso... e che la Commissione all'esito della procedura e della relativa istruttoria ha accolto l'istanza di certificazione dichiarando la conformità del medesimo al tipo appalto di cui agli artt. 1655 c.c. ss.

## 28. COMUNICAZIONI

28.1. Tutte le comunicazioni, notifiche o avvisi tra le parti saranno inviati agli indirizzi di seguito indicati o comunicati in seguito a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento

per il committente:

- c.a. sig. / sig.ra .....
- presso .....
- indirizzo .....
- telefono .....
- Fax .....
- posta elettronica: .....

per l'appaltatore:

- c.a. sig. / sig.ra .....
- presso .....
- indirizzo .....
- telefono .....
- Fax .....
- posta elettronica: .....

## 29. DISPOSIZIONI FINALI

29.1. Le parti si danno reciprocamente atto che in nessun modo il presente contratto istituisce (ovvero può essere interpretato nel senso di istituire), un rapporto di lavoro subordinato tra il committente e alcuno degli addetti all'esecuzione dell'appalto così come dal presente accordo non deriva nessun tipo di rapporto fiduciario, associazione, società di fatto, rappresentanza o di qualsiasi altra natura rispetto al rapporto contrattuale di appalto che in questa sede è stato regolato.

29.2. Nessun ritardo, omissione, rinuncia espressa di una delle parti all'esercizio di un qualsiasi diritto o facoltà derivante dal presente contratto potrà essere interpretato come rinuncia a far valere tale diritto o facoltà per il futuro ovvero a far valere per il futuro una qualsiasi successiva violazione degli obblighi contrattuali.

## 30. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti sulla interpretazione, esecuzione, validità e risoluzione del presente contratto, o comunque con essa connessa o collegata, sarà esclusivamente competente il foro di .....

luogo e data

firma di entrambe le parti in persona dei legali rappresentati muniti dei necessari poteri

*NB: Verificare se non sia necessario inserire i riferimenti a clausole vessatorie (cfr. par. 25)*

elenco degli allegati

allegato n. 1: iscrizione alla camera di commercio;  
allegato n. 2: dichiarazione di idoneità tecnico-professionale dell'appaltatore;  
allegato n. 3: elenco dei clienti dell'appaltatore;  
allegato n. 4 : capitolato tecnico;  
allegato n. 5: condizioni commerciali;  
allegato n. 6: copia del regolamento di sicurezza del committente;  
allegato n. 7: copia della valutazione dei rischi del committente, con indicazione specifica dei rischi presenti nelle zone di operatività dell'appaltatore;  
allegato n. 8: copia della procedura di evacuazione dei lavoratori dai luoghi in cui si svolge l'appalto;  
allegato n. 9: copia del documento unico di valutazione dei rischi ed eliminazione delle interferenze;  
allegato n. 10: dichiarazione sottoscritta dal responsabile della sicurezza dell'appaltatore;  
allegato n. 11: attestazione sottoscritta da parte dell'appaltatore in merito al ricevuto consenso alla comunicazione dei dati dei lavoratori/degli eventuali subappaltatori/delle imprese consorziate  
allegato n. 12: copia autorizzazioni;  
allegato n. 13 ....



## SCHEMA DI CAPITOLATO TECNICO

### INDICE

<b>Premessa</b> .....	XXV
<b>Definizione del servizio</b> .....	XXVI
<b>Esecuzione del servizio</b> .....	XXIX
1. Ingresso in camera .....	XXIX
2. Controllo stato delle tende e aerazione della stanza .....	XXIX
3. Sbarazzo .....	XXIX
4. <i>Stripping</i> del letto e ritiro biancheria sporca dal bagno .....	XXIX
5. Controllo stato dei vetri .....	XXX
6. Ingresso nella stanza da bagno .....	XXX
7. Wc e bidet .....	XXX
8. Pulizia vasca, box doccia e lavandino .....	XXXI
9. Pulizia pavimento bagno .....	XXXII
10. Frigo bar .....	XXXII
11. Spolvero camera .....	XXXIII
12. Moquette e imbottiti .....	XXXIV
13. Rifacimento letto .....	XXXIV
14. Ripristino biancheria bagno e linea cortesia .....	XXXV
15. Controllo posizione soprammobili, accessori, stampati e mobilio .....	XXXV
16. Pulizia pavimenti .....	XXXVI
17. Chiusura finestre e tende .....	XXXVII
18. Chiusura camera .....	XXXVII
19. Corridoi .....	XXXVII
20. Preparazione carrello di servizio, riordino office di piano .....	XXXVIII
21. Varie .....	XXXVIII
<b>Pulizie periodiche</b> .....	XXXIX



## **Premessa**

- (1) Il presente capitolato tecnico è parte integrante del contratto d'appalto.
- (2) Le attività sotto riportate sono indicative e non esaustive.
- (3) La valutazione quotidiana indicherà se occorrerà modificare la procedura sotto indicata.
- (4) Il personale dell'appaltatore dovrà preparare la camera con cura e attenzione e attenersi scrupolosamente a quanto previsto nel manuale e nell'audiovisivo forniti dalla committente (a tal fine, è possibile utilizzare il manuale e il filmato "La pulizia professionale delle camere d'albergo", prodotto da Federalberghi).

## Definizione del servizio

- (1) Il servizio è condotto e organizzato dalla ditta ... nelle aree e con le modalità di seguito precisate.
- (2) Le aree della struttura interessate al servizio sono:
- a) le camere e l'annessa stanza da bagno;
  - b) gli office di servizio ubicati ai piani delle camere;
  - c) i foyer e i corridoi ubicati ai piani delle camere.
- (3) Di seguito sono elencate le prestazioni, con relative metodologiche, che costituiscono il servizio per le aree sopra indicate:
- ingresso in camera;
  - sbarazzo;
  - *stripping* del letto e ritiro biancheria sporca dal bagno;
  - controllo stato delle tende e apertura;
  - controllo stato dei vetri ed eventuale apertura;
  - ingresso nella stanza da bagno;
  - wc e bidet;
  - pulizia vasca, box doccia e lavandino;
  - pulizia pavimento bagno;
  - frigo bar;
  - spolvero camera;
  - moquette e imbottiti;
  - rifacimento letto;
  - ripristino biancheria bagno e linea cortesia;
  - controllo posizione soprammobili, accessori, stampati e mobilio;
  - pulizia pavimento;
  - chiusura finestre e tende;
  - controllo pavimento bagno e sanitari;
  - compilazione atto di diligenza e firma;
  - chiusura camera;
  - preparazione carrello di servizio, riordino office di piano;
  - varie.
- (4) I servizi accessori (non di pulizia) svolti dal personale dell'appaltatore sono:
- trasporto negli office di biancheria, linea di cortesia, riviste/brochure/opuscoli informativi;
  - gestione e predisposizione dei carrelli delle cameriere;
  - raccolta, divisione e conteggio della biancheria sporca;
  - ritiro dagli office/corridoio di biancheria sporca;
  - segnalazione di eventuali guasti;
  - ritiro della biancheria del cliente e consegna alla governante dell'albergo per il lavaggio;
  - procedura e rispetto del "do not disturb";

- monitoraggio del problema “cimici dei letti”, come da formazione e istruzioni ricevute;
- richieste extra del cliente (es. asse da stiro, accappatoio supplementare, ecc.) successive al rigoverno della singola camera;
- rimpiazzo letti supplementari, culle e preparazione/predisposizione sofà.

(5) Al fine di garantire un costante presidio, una cameriera ai piani sarà presente tutti i giorni dalle ore 16:00 alle ore 24:00 per effettuare *coverture*, interventi di emergenza, preparazione di camere, ecc. Il personale di guardia svolgerà funzioni di referente serale dell'appaltatore in assenza della referente designata.

(6) Il servizio svolto dal personale di coordinamento dell'appaltatore comprende:

- gestione del personale dell'appaltatore;
- organizzazione del servizio;
- redazione dei programmi giornalieri per le cameriere sulla base delle camere assegnate;
- organizzazione del servizio di facchini dell'appaltatore;
- redazione del programma giornaliero di lavoro dei facchini sulla base dell'occupazione sale;
- redazione dei programmi periodici sulla base delle richieste del delegato della committente;
- controlli di qualità sul servizio svolto;
- gestione di ordini ed inventari (oppure coordinamento con la governante dell'albergo) di biancheria, linea di cortesia, riviste/brochure/opuscoli informativi, prodotti frigobar, scorte di alimenti di cortesia o di corredo *tea/coffee*;
- raccolta, divisione e conteggio della biancheria sporca;
- ritiro carrelli/vassoi *room service* dalle camere e posizionamento sugli scaffali di piano;
- segnalazione delle camere pronte;
- segnalazione di eventuali guasti tramite compilazione di apposito modulo;
- segnalazione dei consumi di frigo bar;
- gestione biancheria cliente da lavare (ritiro del sacchetto dalla camera che viene lasciato nell'office e compilazione di modulo riepilogativo);
- *lost & found*;
- riceve le comunicazioni da: ricevimento, manutenzione e referente della direzione e le trasmette come necessario al personale dell'appaltatore.

(7) I servizi giornalieri espletati dai facchini sono:

- predisposizione sale meeting come da istruzioni ufficio c & b;
- pulizia aree comuni:
  1. bagni comuni (hall, ristorante, *meeting room*);
  2. hall (divani, tappeti, quadri, tavoli e sedie);
  3. ingressi;
  4. *foyer*;
  5. scale e pianerottoli;
  6. fitness;
  7. parcheggi esterni;
  8. scarico merci;

9. spogliatoi personale e corridoi interrato;
  10. lavanderia;
  11. spolvero settimanale *front/back office*;
  12. uffici;
  13. ascensori;
  14. *back of the house*;
- riassetto sale *meeting* durante le pause;
  - pulizia corridoi camere (se non operato dalle cameriere ai piani);
  - spolvero quadri, estintori, battiscopa (se non operato dalle cameriere ai piani);
  - rifornimento *office* e ritiro biancheria sporca (se non operato dalle cameriere ai piani);
  - facchinaggio gruppi dove e quando richiesto;
  - facchinaggio individuale quando richiesto;
  - mantenimento e gestione magazzini;
  - coordinamento con manutentore per attrezzatura tecnica sale *meeting*;
  - la frequenza della pulizia delle aree comuni viene identificata in minimo quattro passaggi giornalieri, in fasce orarie da concordare. Sarà richiesta la compilazione di un modulo a riprova dell'avvenuto servizio.

## **Esecuzione del servizio**

### **1. Ingresso in camera**

[Prendere visione del piano di lavoro giornaliero, predisporre il carrello con il materiale e la biancheria necessaria per l'esecuzione del servizio.]

Posizionare il carrello di servizio nell'area antistante la camera da pulire in modo tale da non arrecare intralcio ai clienti e ad altri operatori.

In presenza dell'indicazione "non disturbare" annotarlo sulla lista situazione camere e procedere oltre, avendo cura di non disturbare gli ospiti della camera in questione.

Bussare alla porta, in assenza di risposta suonare ed attendere; in assenza di ulteriore risposta, entrare in camera bussando e presentandosi.

Se l'ospite è all'interno e risponde, occorre presentarsi e chiedere a che ora desidera che sia effettuata la pulizia della camera.

Mantenere aperta la porta utilizzando l'apposito ferma porta, posizionare il carrello, portando con sé il secchio con i prodotti per la pulizia, avendo cura di posarlo sul pavimento del bagno.

### **2. Controllo stato delle tende e aerazione della stanza**

Aprire le tende oscuranti e le tende leggere, avendo cura di controllare che non vi siano strappi o macchie e che le stesse non siano sgusciate dai binari: se così fosse, avvertire la committente.

Aprire le finestre per ricambio aria.

[Aprire e chiudere più volte le tende e le persiane o le serrande, per verificarne il corretto funzionamento].

### **3. Sbarazzo**

Prendere i vassoi del *room service* se ancora presenti e portarli fuori dalla stanza, posizionandoli nel luogo stabilito; in ogni caso non devono mai essere lasciati nello spazio antistante la camera da pulire.

Svuotare il posacenere e lavarlo, radunare le cose da buttare nel cestino, quindi levare il sacchetto dal cestino e procedere alla sua pulizia, inserendo infine il nuovo sacchetto.

### **4. Stripping del letto e ritiro biancheria sporca dal bagno**

Appoggiare il copriletto e la coperta su una sedia o poltroncina.

Sfilare dai cuscini sia la federa che il copricuscino.

Passare dal bagno per il ritiro della biancheria sporca e depositare il tutto nell'apposito sacco del carrello in dotazione dello sporco.

Fare attenzione se il cliente ha lasciato il sacchetto della biancheria e consegnarlo alla governante.

## **5. Controllo stato dei vetri**

Pulizia dei vetri interni, dello stipite e del davanzale con un panno umido.

Accendere la luce del balcone e verificare che funzioni.

Se la lampadina o il portalamпада dovessero essere impolverati o sporchi, pulirli con un panno asciutto.

Scopare il balcone.

Pulire il parapetto con un panno o una spugna umida.

Pulire l'arredamento in dotazione sul balcone, utilizzando i detergenti indicati a seconda del materiale con il quale sono realizzati il tavolino, le sedie, ecc.

## **6. Ingresso nella stanza da bagno**

Indossare i guanti.

Radunare le cose da buttare rinvenute nella stanza da bagno; gettarle nel cestino, rimuovere il sacchetto, pulire il cestino e posizionare il nuovo sacchetto.

Scaricare lo sciacquone del wc.

Verificare il funzionamento di lampada, phon, telefono, corretta erogazione acqua, presenza di perdite d'acqua (rubinetti - wc), rotture varie.

Fare scorrere l'acqua sia calda che fredda dai rubinetti e dalle docce delle camere non occupate per alcuni minuti almeno una volta ogni tre giorni e comunque sempre prima che vengano riuccupate.

## **7. Wc e bidet**

Spruzzare l'apposito prodotto nel water inserendovi lo scopino in modo che agisca per renderlo pulito.

Lavare il porta scopino e asciugarlo.

Spruzzare l'apposito prodotto, lavando accuratamente sia l'interno che l'esterno del bidet, le parti cromate e il porta sapone, sciacquare e asciugare il tutto con apposito canovaccio.

Lavare e sciacquare accuratamente l'interno del water ed il relativo basamento esterno; asciugare tutto con apposito canovaccio, chiudere il coperchio del water e scaricare lo sciacquone.

Pulire accuratamente lo spazzolino wc sia internamente che esternamente.

Mettere disincrostante nel wc, pulire sanitari.

Spruzzare con apposita pistola il detergente brillantante su bidet ed esterno tazza wc, rubinetterie, pareti limitrofe alle apparecchiature e all'arredo bagno.

Attendere qualche minuto e procedere al risciacquo con panno in microfibra.

Pulire i tappi del bidet.

Spruzzare all'interno della tazza wc il detergente disincrostante, immergere nella tazza lo scopino.

Attendere qualche minuto e procedere al risciacquo con panno in microfibra.

Pulizia e disinfezione wc.

Scaricare l'acqua e cospargere le pareti interne del wc con il liquido adatto.

Immergere nell'acqua anche lo scopino.

Utilizzarlo per pulire le pareti della tazza e le parti più difficili da raggiungere.

Completare l'opera grattando il fondo della tazza, al fine di rimuovere eventuali incrostazioni.

Dopo alcuni minuti riscaricare e sciacquare lo scopino più volte, fino a che l'acqua è limpida, non vi è schiuma e le pareti interne risultano bianchissime.

In caso che lo spazzolino wc sia deteriorato, ingiallito o presenta residui organici va subito sostituito.

Pulire la rubinetteria con panno antigraffio e materiale non abrasivo.

Con un panno e del detergente pulire le pareti esterne, il sedile, la base, le piastrelle immediatamente dietro la tazza ed asciugare a seguire, in modo accurato, tutto ciò che è stato lavato.

Raccogliere dell'acqua tiepida nel bidet e diluirvi un po' di detergente.

Con una spugnetta bagnata lavare le superfici del bidet ed i rubinetti.

Svuotare il bidet dell'acqua col detergente e risciacquare tutte le superfici con acqua fredda.

Controllare la pulizia del troppopieno e del foro di scarico.

Asciugare con un panno asciutto il bidet e lucidare le parti cromate e di acciaio.

Apporre, se previsto, il sigillo di sicurezza sul wc.

## **8. Pulizia vasca, box doccia e lavandino**

Entrare nella doccia mettendo sotto i piedi il tappetino usato già dal cliente.

Pulire con una spugnetta bagnata le pareti interne utilizzando un detergente.

Prestare attenzione al tipo di detergente che viene utilizzato, in quanto deve essere adatto al materiale con il quale sono fatte le pareti (vetro o materiali plastici o tendine).

Nel pulire le pareti interne partire sempre dall'alto e strofinare il panno verso il basso (per consentire allo sporco ed alla schiuma del detergente di confluire verso il piatto doccia).

Pulire allo stesso modo le piastrelle.

Fare attenzione agli angoli del box doccia e del piatto, dove inevitabilmente lo sporco si nasconde meglio.

Pulire il portasapone e, se necessario, il rubinetto, l'erogatore dell'acqua della doccia e le parti cromate. Uscire dalla doccia, togliere il tappetino e sciacquare con acqua prima calda e poi fredda.

Controllare che il foro di scarico non sia ostruito da capelli o altro. Se della sporcizia è presente, rimuoverla.

Asciugare tutto con un panno asciutto: le pareti interne, il rubinetto, il portasapone, l'erogatore, il piatto doccia, le piastrelle.

Entrare nella vasca mettendo sotto i piedi il tappetino usato già dal cliente.

Pulire con una spugnetta bagnata le piastrelle utilizzando un detergente.

Uscire dalla vasca, togliere il tappetino e sciacquare con acqua prima calda e poi fredda.

Pulire le pareti interne della vasca con lo stesso detergente.

Nel pulire le pareti interne partendo sempre dall'alto e strofinare la spugnetta verso il basso (per consentire allo sporco ed alla schiuma del detergente di confluire verso la base).

Fare attenzione al troppopieno: pulirlo da eventuali capelli o incrostazioni.

Pulire il portasapone, il rubinetto e le parti cromate.

Controllare che il foro di scarico non sia ostruito da capelli o altro. Se della sporcizia è presente, rimuoverla.

Asciugare tutto con un panno asciutto: le pareti interne, il rubinetto, il portasapone, le parti cromate, le piastrelle.

Raccogliere dell'acqua tiepida nel lavandino e diluirvi un po' di detergente.

Spostare gli oggetti personali del cliente, senza aprire alcun contenitore o toccare eventuali oggetti di valore.

Con una spugnetta bagnata lavare le superfici del lavandino, la mensola ed i rubinetti.

Svuotare il lavandino dell'acqua col detergente e risciacquare tutte le superfici con acqua fredda.

Controllare la pulizia del troppopieno e del foro di scarico.

Spruzzare del detergente per vetri sullo specchio e pulirlo con un panno asciutto.

Ripassare la spugna umida sulla mensola.

Se il bagno è dotato di asciugacapelli, passare la spugna umida e togliere eventuali impronte.

Asciugare con un panno asciutto il lavandino, la mensola e lucidare le parti cromate e di acciaio.

Riordinare gli oggetti personali del cliente.

Ripassare, con un panno inumidito con del detergente adatto, entrambi i lati della porta del bagno (lato interno e lato esterno).

Pulire i cardini e le maniglie della porta, fino a che non risultino brillanti. Verificare che non ci siano macchie o aloni sulla porta.

## **9. Pulizia pavimento bagno**

Eliminare ogni traccia di sporco da terra utilizzando uno straccio umido che sia in grado anche di raccogliere capelli, peli ed eventuali segni o macchie dalle mattonelle.

Lavare l'intera superficie del pavimento utilizzando un panno inumidito con il detergente adatto.

Ripassare un panno asciutto per eliminare eventuali aloni.

## **10. Frigo bar**

Controllare, prima di aprire lo sportello, che la spina sia inserita nella presa della corrente.

Aprire lo sportello e verificare che la luce interna si accende e la temperatura è quella fredda dei frigoriferi.

Annotare i consumi effettuati e comunicarli successivamente al responsabile designato.

Ripristinare la dotazione del frigobar e verificare le scadenze dei singoli prodotti.

Sostituire i prodotti scaduti e le confezioni non integre.

Togliere eventuali bottiglie o confezioni aperte o (solo se il cliente è partito).

Sostituire i bicchieri, solo quelli che mostrano segni di utilizzazione da parte del cliente.

Richiudere lo sportello.

Pulire esternamente il frigorifero con un panno inumidito con il detergente adatto.

È consigliabile sbrinare il frigorifero e ripulirlo anche all'interno, prima dell'arrivo dell'estate.

## 11. Spolvero camera

Controllare con attenzione soffitto e pareti per eliminare eventuali ragnatele.

Asportare eventuali ragnatele.

Spolverare con un panno asciutto le cornici dei quadri lungo ogni lato.

Prendere un panno, inumidirlo con del detergente per vetri e specchi.

Pulire le superfici con accuratezza.

Ripassare sulle superfici con un panno asciutto.

Se il cliente è partito:

- 1) controllare che il cliente non abbia dimenticato nulla;
- 2) spolverare con un panno asciutto bordi e testate dei letti, ripiani e gambe di ogni mobile (se su tutte queste superfici si vedono aloni o macchie, l'operazione andrà effettuata con un panno inumidito con un detergente adatto);
- 3) pulire l'armadio cominciando dal sopra (se molto impolverato, passare un panno inumidito con un detergente adatto);
- 4) pulire l'interno di tutti i cassetti in maniera accurata;
- 5) pulire le porte dell'armadio sia fuori sia dentro con un panno comunque inumidito con un detergente adatto;
- 6) riordinare le stampelle appendiabiti;
- 7) pulire tutti i ripiani con un panno comunque inumidito con un detergente adatto;
- 8) pulire lo specchio con un panno inumidito con un detergente per vetri ed asciugare con un panno asciutto al fine di eliminare eventuali aloni;
- 9) chiudere l'armadio;
- 10) spolverare il portavaligie.

Se il cliente non è partito:

- 1) spolverare con un panno asciutto bordi e testate dei letti, ripiani e gambe di ogni mobile (se su tutte queste superfici si vedono aloni o macchie, l'operazione andrà effettuata con un panno inumidito con un detergente adatto);
- 2) pulire le porte dell'armadio sia fuori sia dentro con un panno inumidito con un detergente adatto;
- 3) pulire lo specchio con un panno inumidito con un detergente per vetri ed asciugare con un panno asciutto al fine di eliminare eventuali aloni.

Accendere le luci delle lampade per verificare che tutte le lampadine siano funzionanti.

Rimuovere il coprilampada.

Se il coprilampada è in tessuto, pulirlo con una spazzola.  
Se il coprilampada è in materiale sintetico o duro, pulirlo con un panno asciutto o leggermente inumidito con il detergente adatto.  
Pulire e spolverare con un panno asciutto le lampadine.  
Pulire con un panno inumidito con il detergente adatto tutta la lampada.  
Rimettere il coprilampada.  
Togliere, con un panno leggermente inumidito con il detergente adatto, le impronte dagli interruttori o dalle borchie del blocco interruttori.  
Accendere sia il televisore sia la radio e verificarne il funzionamento.  
Verificare che il telecomando del televisore sia funzionante e le pile cariche.  
Spegnerne entrambi gli apparecchi.  
Pulire con un panno inumidito con il detergente adatto il televisore, il telecomando e la radio.  
Spolverare la base di appoggio del televisore.  
Pulire con un panno inumidito con il detergente adatto per vetri lo schermo del televisore.  
Controllare che il telefono funzioni.  
Se il cliente l'ha messo fuori posto, riposizionarlo dove abitualmente è stato collocato.  
Pulire con un panno inumidito con il detergente adatto tutto l'apparecchio telefonico, prestando particolare cura alla cornetta (lato orecchio e lato bocca).  
Pulire con lo stesso panno il filo.  
Se il filo è attorcigliato, svolgerlo staccando eventualmente lo spinotto dalla presa.  
Verificare che il foglietto di spiegazioni dell'uso del telefono in camera non sia andato smarrito.  
Se in bagno è presente un altro apparecchio telefonico, pulirlo allo stesso modo del precedente.  
Pulire il termostato (manopola e borchia) con un panno inumidito con il detergente adatto.  
Posizionare il termostato su una temperatura adeguata alla stagione.  
Spolverare con un panno asciutto, da entrambi i lati, la porta.  
Se si vedono degli aloni o delle macchie, la porta va pulita con un panno inumidito con il detergente adatto ed asciugata con un panno asciutto.  
Lucidare le maniglie ed i cardini con un panno asciutto.  
Se le maniglie dovessero essere di ottone, lucidarle almeno una volta ogni tre mesi con il liquido specifico.  
Controllare che il/i cartello/i “non disturbare” e “rifare la camera” siano appesi alla maniglia all'interno della camera.

## **12. Moquette e imbottiti**

Aspirazione con battitappeto moquette camera, compreso sotto i letti e dietro i comodini, comunque con cura dei bordi presso gli zoccolini.

## **13. Rifacimento letto**

Appoggiare su una sedia il/i cuscino/i, il/i copriletto/i e la/le coperta/e.

Verificare il buono stato dei copri materasso e copri cuscini.  
Controllare che il materasso sia in perfetto stato, i bordi del letto siano puliti ed il coprimaterasso non abbia macchie. Allineare il materasso ai bordi e stendere ben teso il coprimaterasso.  
Controllare sotto il letto che non ci sia sporcizia, polvere o qualche oggetto dimenticato dal cliente.  
Avvicinarsi al carrello. Prelevare il numero esatto dei capi di biancheria che occorrono ed appoggiarli su un'altra sedia.  
Verificare il buono stato delle lenzuola, piumino e federe durante il rifacimento. nel caso strappate o macchiate, verranno messe da parte, contate e consegnate successivamente al guardaroba.  
Porsi su un lato qualsiasi del letto, tenendo tra le mani il primo lenzuolo.  
Stendere il lenzuolo al centro del materasso con i bordi che ricadono ai lati del letto in maniera uguale (stessa lunghezza).  
Fissare il lenzuolo partendo dall'angolo sinistro della testata (parte alta).  
Fissare poi il lenzuolo attorno all'angolo sinistro della parte bassa del letto, con la tecnica del triangolo: rimboccare il triangolo verso terra sotto il materasso, piegare e rigirare il resto del triangolo (che rimane sulla parte alta del materasso) anch'esso sotto il materasso.  
Passare sull'altro lato ed effettuare la stessa manovra.  
Stendere il secondo lenzuolo rovesciato.  
Compiere, per fissarlo, le stesse operazioni fatte per il primo lenzuolo.  
Adagiare la coperta e girare il bordo del secondo lenzuolo (lato testata) sopra la coperta.  
Tendere la coperta verso il pavimento.  
Stendere il copriletto girandone il bordo dal lato della testata.  
Spiumacciare i cuscini: batterli più volte tra le mani dalla parte piatta e poi dalla parte dei quattro lati.  
Mettere la federa pulita ad ogni cuscino.  
Appoggiare ogni cuscino sul risvolto del copriletto.  
Rigirare il risvolto con dentro i cuscini.

#### **14. Ripristino biancheria bagno e linea cortesia**

Verificare il rifornimento di carta igienica, sacchetti igienici, fazzoletti.  
Collocare la biancheria pulita.  
Rimpiazzare la carta igienica, se è finita o quasi finita.  
Posizionarla verso l'esterno e non verso la parete.  
Rivoltarne un angolo, apporre l'eventuale sigillo adesivo sul rotolo, aggiungere un rotolo nuovo, a vista, nella dotazione del bagno.  
Rifornire il cestino cortesia: saponette, cuffia doccia, dentifricio, bicchieri di plastica, fazzolettini di carta.

#### **15. Controllo posizione soprammobili, accessori, stampati e mobilio**

Ridisporre i componenti di arredamento eventualmente spostati secondo l'ordine originario dall'hotel provvedendo al reintegro delle adozioni standard stabilite.

Controllare e pulire vassoio *coffee/tea facilities*.

Lavaggio bicchieri e tazze usate.

Ripristino forniture.

Controllare funzionamento televisore e telecomando, luci e telefono, segnalando eventuali altre anomalie al referente dell'appaltatore.

Controllare tutta la dotazione dell'armadio: appendiabiti, calzascarpe, sacchetto e bolle di consegna per biancheria cliente, set di minicucito, ecc. (come da dotazione standard).

Controllare la dotazione di tavolo e comodini: matita, book e materiale cartaceo, menù *room service*, fiammiferi, riviste, cartoncino "non disturbare", ecc. (come da dotazione standard).

## 16. Pulizia pavimenti

Il pavimento va pulito in base al materiale con il quale realizzato.

a) pavimento in marmo:

passare l'aspirapolvere. La tecnica per passare l'aspirapolvere è di partire dall'angolo più lontano della camera (rispetto alla porta) e muoversi per linee orizzontali fino alla porta d'ingresso della camera.

Lavare il pavimento con un panno umido (acqua e detergente disinfettante), utilizzando il bastone specifico.

Una volta asciugato il pavimento, se dovessero vedersi degli aloni, passare un panno asciutto utilizzando sempre il bastone specifico.

La cera va applicata almeno una volta ogni sei mesi e rimossa con la lucidatrice;

b) pavimento in piastrelle:

passare l'aspirapolvere.

Lavare il pavimento con un panno umido (acqua e detergente disinfettante), utilizzando il bastone specifico.

Una volta asciugato il pavimento, se dovessero vedersi degli aloni, passare un panno asciutto utilizzando sempre il bastone specifico;

c) pavimento in parquet:

passare l'aspirapolvere.

Lavare il pavimento con un panno leggermente inumidito.

Passare la lucidatrice da parquet.

Se ci sono delle macchie, usare senza eccessi la trementina.

Se la macchia dovesse mostrare resistenza, utilizzare con delicatezza una paglietta.

Eliminata la macchia, passare la cera e lucidare.

Almeno ogni tre mesi passare la cera per parquet e lucidare con la lucidatrice da parquet;

d) moquette:

passare l'aspirapolvere o il battitappeto, tenendo le spatole della spazzola ritratte.

La moquette va lavata almeno una volta al mese.

I metodi per lavare la moquette sono tre:

- 1) usare lo shampoo secco, utilizzando l'apparecchio specifico per il lavaggio a secco;
  - 2) usare l'apparecchiatura per il lavaggio ad acqua calda sotto pressione. Il tempo per asciugare la moquette si aggira attorno alle 3 ore;
  - 3) versare lo shampoo liquido per moquette direttamente sul pavimento. Strofinare a mano la moquette con una spazzola. La moquette si asciuga dopo 12 ore.
- I tappeti vanno quotidianamente puliti con un aspirapolvere o un battitappeto. Per non danneggiarli eccessivamente, la spazzola dello aspirapolvere o del battitappeto deve essere posizionata con le spatole ritratte. Almeno una volta ogni sei mesi ogni tappeto va steso all'aria e battuto con il battipanni da un lato e dall'altro. Per il loro lavaggio, consultare un esperto al fine di non danneggiarli.

## **17. Chiusura finestre e tende**

Chiudere le finestre, le tende bianche e il tendone oscurante, avendo cura dove presenti, l'inserimento dei porta ombresse dove presenti.

## **18. Chiusura camera**

Al termine del lavoro riguardare con occhio attento la camera, per accertarsi di non aver dimenticato alcuna operazione relativa alla corretta pulizia professionale della stanza.

Accertarsi che i rubinetti siano tutti chiusi.

Accertarsi che lo scarico della tazza non sia rimasto bloccato e continui, quindi, a scaricare acqua.

Spegnere le luci, rimaste eventualmente accese.

Spruzzare il deodorante.

Chiudere a chiave la porta e passare a rassettare un'altra camera.

## **19. Corridoi**

I pavimenti dei corridoi generalmente sono coperti di moquette o con tappeti resistenti, che richiedono poca manutenzione.

Sul pavimento va passato l'aspirapolvere almeno una volta al giorno, a seconda del traffico di ospiti e del livello di occupazione.

Il lavaggio della moquette o dei tappeti va generalmente programmato durante i periodi di bassa stagione o di scarsa occupazione.

Occorre inoltre eliminare giornalmente la polvere che si accumula sulle superfici e gli arredi.

Vanno spolverate le porte delle camere e le maniglie, eliminando le eventuali impronte e le macchie, nonché le pareti.

Vanno spolverati i quadri e in generale tutto ciò che è appeso alle pareti (insegne, estintori, ecc.).

Vanno spolverati i lampadari e le lampade, nonché le condotte d'aria, verificando con non vi sia sporcizia che ostruisca il passaggio dell'aria.

Eventuali malfunzionamenti dovranno essere segnalati al referente dell'appaltatore.  
Eventuali portarifiuti vanno svuotati e puliti.  
Va anche verificato, per quanto possibile, il corretto funzionamento delle luci di emergenza e degli impianti di sicurezza.  
Infine, occorre eliminare la polvere e la sporcizia dalle finestre e dalle porte delle uscite di emergenza, verificando che si aprano e chiudano correttamente.

## **20. Preparazione carrello di servizio, riordino office di piano**

Infine, ritornando nell'office al piano messo a disposizione dalla committente si riordina lo stesso così come il carrello.  
Il carrello deve essere riordinato e ripristinato con tutti i materiali necessari mancanti quali la biancheria, gli oggetti di cortesia, ecc.  
L'indomani, il carrello dovrà trovarsi nella condizione di poter essere immediatamente riutilizzato completo e ordinato in ogni sua parte.  
Al termine del servizio camere riporre in modo ordinato la biancheria sporca negli appositi contenitori e il carrello nel locale di destinazione. Consegnare la modulistica al responsabile del servizio.  
Eseguire la pulizia degli office di piano e degli sbarchi ascensore.  
È molto importante tenere pulite e bene organizzate le aree riservate al personale ed al deposito biancheria, sia per rendere il lavoro più efficiente, sia per facilitare il controllo e l'inventario dei beni.

## **21. Varie**

Gli oggetti di proprietà degli ospiti non dovranno essere spostati, eccetto se dovessero trovarsi buttati per terra.  
In questo caso si ripongono in evidenza sulla scrivania.  
Eventuali indumenti lasciati per terra si ripiegheranno e si appoggeranno sulla sedia.  
Nel caso l'ospite lasciasse il pigiama sul letto, lo si appenderà sugli appositi ganci appendi abiti situati nel bagno.  
Eventuali oggetti dimenticati dall'ospite di qualsiasi natura essi siano, vanno consegnati immediatamente alla governante.  
In caso di rotture o manutenzioni urgenti avvisare immediatamente la governante.

## Pulizie periodiche

La pulizia quotidiana mantiene le camere e gli altri ambienti puliti e salubri. Periodicamente questi ambienti necessitano di una pulizia più profonda. La pulizia a fondo servirà infatti a rimuovere la polvere e lo sporco che si accumulano nonostante la pulizia giornaliera.

La pulizia a fondo e comprende operazioni quali:

- il rovesciamento dei materassi;
- la pulizia delle porte e delle finestre, dei vetri, degli stipiti, dei lampadari;
- la pulizia degli aspiratori del bagno e degli armadi delle camere da letto.

Tutte operazioni che devono essere effettuate con regolarità secondo una rotazione bimestrale.

Le operazioni della pulizia a fondo saranno programmate dalla governante con un mese di anticipo.

La pulizia mirata di determinati punti, può essere organizzata settimanalmente.

Operazioni di pulizia di fondo delle camere e dei servizi igienici, con periodicità ad intervalli regolari concordata con la committente:

- lavaggio a fondo della moquette;
- rotazione materassi;
- aspiratura sotto i letti;
- lavaggio a fondo di vetri ed infissi;
- lavaggio a fondo sanitari e piastrelle;
- lavaggio griglie aspiratore camere e bagno;
- lavaggio griglia frigo bar;
- trattamento specifico parti in pelle arredi executive;
- lavaggio a fondo porta camera e bagno;
- filtri rubinetti e soffione doccia in collaborazione con il manutentore;
- trattamento anticalcare *coffee/tea facilities*.

Federalberghi da oltre cento anni è l'organizzazione nazionale maggiormente rappresentativa degli albergatori italiani.

La federazione rappresenta le esigenze e le proposte delle imprese alberghiere nei confronti delle istituzioni e delle organizzazioni politiche, economiche e sindacali.

Aderiscono a Federalberghi 132 Associazioni Territoriali, raggruppate in 19 Unioni Regionali, e 6 Sindacati Nazionali (Unione Nazionale Italiana Catene Alberghiere, Sindacato Grandi Alberghi, Sindacato Villaggi Turistici, Associazione Alberghi per la Gioventù, Federalberghi Isole Minori, Unihotel Franchising).

In seno a Federalberghi sono costituiti 5 Comitati Nazionali (Mezzogiorno, Attività stagionali, Attività termali, Consorzi alberghieri, Giovani albergatori)

FAIAT service srl è il braccio operativo di Federalberghi.

Presidente di Federalberghi è Bernabò Bocca.  
Il Direttore Generale è Alessandro Cianella.

Federalberghi aderisce dal 1950 a Confcommercio ove, insieme alle principali federazioni di categoria che operano nel Turismo, ha dato vita a Confturismo, l'organizzazione di rappresentanza imprenditoriale di settore.

Federalberghi è socio fondatore di Hotrec, la Confederazione Europea degli imprenditori del settore alberghiero e della ristorazione.

