

COMUNE DI SAN PIETRO AL NATISONE

PROVINCIA DI UDINE

REP. N° _____

* * * *

CONTRATTO APPALTO SERVIZIO TRIENNALE DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DAL 01.04.2008 AL 31.03.2011.

* * * *

L'anno duemilaotto il giorno _____ del mese di _____
(___.___.2008) nella sede municipale di San Pietro al Natisone,
avanti a me Gambino dott. Nicola, Segretario Comunale rogante in
virtù dell'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sono
personalmente comparsi i Signori:

1 – **QUAI p.i. MARCO**, nato a Udine il 15.02.67, domiciliato per la
carica presso il Comune di San Pietro al Natisone, Responsabile
dell'Area Tecnica, che interviene non in nome proprio ma in nome
e per conto del COMUNE DI SAN PIETRO AL NATISONE, codice
fiscale 00495910309, in virtù dei poteri a lui conferiti con
ordinanza del Sindaco n. 20 del 01.10.05;

2 – _____, nato a _____ il __.__.____, che
dichiara di intervenire in qualità di

_____ della Ditta _____ con sede in

_____ – Frazione _____

- Via _____ n° ____ P.I. _____.

I Comparenti, della cui identità personale veste rappresentativa e

capacità giuridica io Segretario rogante sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni e richiedono il mio ministero per la stipula del presente contratto.

PREMESSO

- che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. del Comune di San Pietro al Natisone n° _____ del _____.2008 era stato approvato il Bando di Gara d'appalto con allegato Capitolato Speciale e schema di Contratto del servizio di cui all'oggetto, redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. p.i. Marco Quai, nel quale veniva indicato il sistema operativo da adottare per il servizio;
- che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. n._____ del _____.2008, a seguito di procedura negoziata, il servizio in oggetto era stato aggiudicato alla Ditta _____ con sede a _____(____) in via _____ n° _____ per l'importo complessivo di Euro _____, di cui (Euro_____/____) I.V.A. ____% compresa Euro _____, (Euro_____/____) I.V.A. ____% compresa per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, avendo la stessa offerto il maggior ribasso percentuale, pari al _____% (_____) sull'importo posto a base di gara, conformemente a quanto previsto dal Bando di Gara;
- accertato che non sussistono cause di divieto, di sospensione

o di decadenza previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n°575 e successive modificazioni;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue.

1. Quanto è detto in premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Il Comune di San Pietro al Natisone, a mezzo del Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. qui comparso, affida alla Ditta _____ con sede a _____ (____) in via _____ n° _____, che tramite il sig _____ nella qualità di _____ accetta, il "SERVIZIO TRIENNALE DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DAL 01.04.2008 AL 31.03.2011" così come previsto dal Bando di Gara d'Appalto di data _____ protocollo n° _____ con allegato Capitolato Speciale d'Appalto (sottoscritto dalla Ditta per accettazione) e schema di Contratto d'Appalto per l'importo di appalto triennale pari ad Euro _____, di cui (Euro _____ / _____) I.V.A. ____% compresa Euro _____, (Euro _____ / _____) I.V.A. ____% compresa per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Il prezzo comprende tutte le prestazioni (personale, materiali, prodotti, attrezzature ecc.) necessarie a svolgere a perfetta regola d'arte il servizio di pulizia del Palazzo

Municipale, della Biblioteca Comunale e della Sala Polifunzionale con servizio articolato in n°2.496 ore/triennio, n°832 ore/anno reali ed effettive, pari a n°16 ore/settimana, nel totale rispetto delle specifiche prestazioni richieste agli articoli n°9, n°10 e n°11 del Capitolato Speciale d'Appalto; L'importo s'intende, altresì, comprensivo di ogni onere e spesa, tra cui il costo relativo alle prestazioni giornaliere, settimanali, mensili, bimestrali e trimestrali del servizio, ai materiali di consumo, compresi i sacchi per la raccolta dei rifiuti negli ambienti interni, la fornitura di sapone liquido, salviette igieniche e carta igienica, nonché quelli necessari per il trattamento di pavimenti, pareti attrezzate e vetrate, così come previsto all'art.13 del Capitolato Speciale d'Appalto.

La Ditta da atto che il monte ore assegnato per singole prestazione, giornaliero, settimanale, bisettimanale, mensile, bimestrale, trimestrale, annuo e triennale è adeguato e sufficiente allo svolgimento delle prestazioni d'appalto, **come da allegato prospetto orario.**

Tutti i prodotti per uso personale quali il sapone liquido detergente a ph neutro con erogatore monodose, la carta igienica a due veli e le salviette monouso di carta asciugamani, saranno della migliore qualità in commercio e di marche note.

Tutti i prodotti utilizzati per la pulizia e per la disinfezione dei

locali saranno ANALLERGICI e come tali saranno regolarmente certificati. Nel caso di manifestazioni allergiche o semplici intolleranze da parte del personale dipendente dell'Amministrazione Comunale, la ditta provvederà immediatamente e comunque entro 2 (due) giorni, alla sostituzione dei detersivi e dei detergenti utilizzati, di ogni tipo e grado, fino al momento in cui quelli applicati non comportino danni alla salute delle persone o intolleranze.

Tutti gli operatori impiegati saranno di 5° livello (operaio con contratto multiservizi/pulizia) e come tali regolarmente assunti/soci.

Il servizio dovrà essere svolto in modo da non intralciare il normale funzionamento del lavoro negli uffici e pertanto la ditta dovrà disporre di adeguato personale e dovrà garantire la presenza di più addetti qualora i tempi dati a disposizione per accedere alle strutture non siano sufficienti per un solo addetto.

L'importo triennale di aggiudicazione complessivo degli oneri di sicurezza, suddiviso per 36 (trentasei) mensilità, determina il canone mensile da corrispondere alla Ditta.

Che con il prezzo di aggiudicazione e relativo canone mensile, così stabilito, l'appaltatore s'intende compensato di qualsiasi suo avere dal Comune per il servizio medesimo, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto dal pagamento del canone.

3. Il presente contratto ha la durata di 3 (tre) anni, con decorrenza dal 01.04.2008 e perciò con scadenza al 31.03.2011.

L'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la convenienza, si riserva la facoltà insindacabile di prorogare o rinnovare l'appalto, secondo le disposizioni della legislazione vigente in materia. L'eventuale proroga o rinnovo potranno intervenire prima della scadenza del contratto alle medesime condizioni contrattuali in essere al momento della proroga stessa.

4. Il pagamento del canone d'appalto avverrà, a rate mensili posticipate pari a Euro _____, di cui (Euro _____/____) I.V.A. ____% compresa Euro _____, (Euro _____/____) I.V.A. ____% compresa per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, entro 30 giorni dall'acquisizione della fattura al protocollo comunale e del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.).

La liquidazione delle fatture avverrà, previo visto di regolarità contabile, con atto del Responsabile del Servizio Tecnico per la rispondenza tra la spesa indicata in fattura e le effettive prestazioni ricevute.

Contestualmente alla fattura, l'appaltatore aggiudicatario dovrà produrre un rendiconto mensile del servizio reso da ogni operatore, con l'indicazione dei relativi orari effettuati

e relative prestazioni effettuate, che dovrà essere vistato dai Responsabili del servizio di riferimento. In difetto la fattura non sarà liquidata.

5. I prezzi, su richiesta dell'appaltatore aggiudicatario, potranno essere revisionati a partire dal 01 aprile 2010.

Tale revisione verrà operata sulla base dei prezzi rilevati ed elaborati dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in ragione del 75% del relativo aumento.

6. L'appalto viene conferito ed accettato sulla base del Capitolato Speciale d'Appalto e Bando di Gara di data _____ protocollo n° _____ a firma del Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. p.i. Marco Quai, come sopra approvati. Il Capitolato Speciale d'Appalto, fa parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti mi dispensano dall'allegare al presente Contratto il Bando di Gara, che dichiarando di conoscerlo ed espressamente accettarlo.
7. E' assolutamente vietato, pena l'immediata risoluzione del contratto per colpa dell'impresa e del risarcimento di ogni danno e spesa dell'Amministrazione, il subappalto, anche parziale, del servizio oggetto dell'Appalto.
8. Il contratto d'appalto non è cedibile, in alcun caso e a nessun titolo, nemmeno parzialmente, da parte della ditta aggiudicataria. Nel caso la cessione avesse comunque luogo

essa resterà priva di effetti per il Comune e costituirà causa di risoluzione, con obbligo da parte della ditta del risarcimento dei danni.

9. Il concessionario dovrà eseguire a perfetta regola d'arte le seguenti prestazioni richieste agli articoli n°9, n°10 e n°11 dell'allegato Capitolato Speciale d'Appalto presso il Palazzo Municipale, la Biblioteca Comunale e la Sala Polifunzionale come dimensionati nell'articolo n°8 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Il servizio dovrà essere svolto dall'Impresa esclusivamente con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, materiali di consumo, mediante l'organizzazione dell'appaltatore ed a suo rischio.

10. L'energia elettrica occorrente per il funzionamento delle macchine è a carico dell'Amministrazione Comunale, la Ditta dovrà prendere opportune precauzioni affinché non vengano inserite macchine la cui potenza sia superiore all'erogazione complessiva pari 20Kw ed alle singole prese elettriche.

11. L'Amministrazione Comunale affida l'appalto alla Ditta alle seguenti condizioni particolari, non derogabili e pertanto a esplicita decadenza dell'appalto stesso:

a) l'appaltatore deve assicurare l'assunzione di tutto il personale già in organico nel precedente appalto, come richiama il C.C.N.L. al punto 1°, 3° cpv 2 in ogni caso di cessazione di appalto, l'azienda cessante ne darà

preventiva comunicazione, ove possibile, nei 15 giorni precedenti, alle strutture sindacabili aziendali e territoriali competenti, fornendo altresì informazioni sulla consistenza numerica degli addetti interessati, sul rispettivo orario di lavoro settimanale, indicando quelli impiegati nell'appalto in questione da almeno quattro mesi. L'azienda subentrante, con la massima tempestività, preventivamente all'inizio della nuova gestione e, ove oggettivamente ciò non sia possibile, in tempi utili e comunque su richiesta delle Organizzazioni sindacali territoriali firmatarie del C.C.N.L. darà comunicazione a queste ultime del subentro nell'appalto;

- b) di escludere, in maniera tassativa, l'obbligo per il personale assunto di cui alla precedente lettera a) di iscrizione alla cooperativa, se l'impresa appaltatrice risultasse tale.

- 12.** Il personale addetto dovrà attestare la propria presenza presso gli immobili comunali previa registrazione su apposito registro, all'uopo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale e ivi giacente o con timbratura mediante apposita "badge card" presso il timbra cartellini della sede municipale. La non registrazione equivale alla non prestazione del servizio di pulizia e pertanto soggetta a penale come non esecuzione della prestazione del servizio.

13. L'appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni del D.Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni. L'appaltatore ha comunicato che il Responsabile della Sicurezza è il sig. _____.

Il piano operativo di sicurezza P.O.S., redatto dalla Ditta in data _____, ai sensi del D.Lgs 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni, fa parte integrante del presente Contratto d'appalto anche se non materialmente allegato all'atto.

14. Le eventuali cooperative concorrenti, che utilizzino per le prestazioni oggetto della presente concessione dei soci lavoratori, dovranno rispettare le disposizioni di cui alla Legge n°142/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare per quanto attiene al trattamento economico, previdenziale ed all'osservanza di tutti gli altri diritti previsti per i soci lavoratori.

L'impresa adempirà, nei confronti del personale che eseguirà le attività previste dal Capitolato Speciale, a tutti gli obblighi di sicurezza ed igiene del lavoro, previsti dal D.lgs. n°626/1994 e successive modificazioni ed integrazioni; l'appaltatore, rispetto al personale che presta le attività di cui al presente servizio è, a tutti gli effetti, datore di lavoro ex D.lgs. n°626/1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

15. Il personale che eseguirà i servizi in oggetto dovrà essere in

regola con la normativa in materia di lavoratori extracomunitari.

16. L'appaltatore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di Società Assicuratrice. L'appaltatore si obbliga a sostituire immediatamente e comunque entro giorni 10 (dieci) dalla eventuale rottura, a proprie spese, le parti ed oggetti che venissero lesionati dal personale addetto alle pulizie; in caso contrario gli importi relativi saranno decurtati dalla prima fattura in pagamento al verificarsi dei fatti. La Ditta risponderà in proprio delle eventuali manomissioni, rotture di suppellettili e di apparecchi o per altre mancanze effettuate dal personale addetto alle pulizie.

17. Se qualche lavoro non venisse eseguito nei modi e nei termini prescritti a perfetta regola d'arte, l'Amministrazione, previo avvertimento scritto, potrà provvedere in economia, con proprio personale, o a mezzo di ditte di fiducia, ponendo la relativa spesa a carico dell'impresa e prelevando l'importo dovuto dai successivi compensi mensili.

Il Comune si riserva, inoltre, in caso d'inadempienza, di acquisire il materiale occorrente a spese dell'appaltatore
Qualora l'impresa venisse meno a qualunque delle

prescrizioni contemplate nel presente Capitolato o non eseguisse in modo completo o soddisfacente i servizi come sopra indicati, sarà applicata, per ciascuna infrazione o mancanza una penalità, pari a €.70,00 (Eurosettanta/00).

In caso di reiterata inosservanza (superiore a tre inosservanze in un biennio) delle prescrizioni del Capitolato, l'Amministrazione avrà la facoltà di rescindere il contratto, ai sensi del articolo 24 del Capitolato Speciale d'Appalto, senza alcun diritto dell'impresa di pretendere qualsiasi compenso o indennizzo.

Sarà applicata una penale per la mancata esecuzione dei lavori come segue:

- per la mancata esecuzione dei lavori giornalieri €.70,00 (Eurosettanta/00) al giorno, da applicarsi anche in caso di non accettazione dell'addetto alle pulizie o mancata registrazione della presenza;
- per la mancata esecuzione dei lavori di pulizia straordinaria settimanali €.120,00 (Eurocentoventi/00) alla settimana;
- per la mancata esecuzione dei lavori di pulizia straordinaria mensile, bimestrale e trimestrale: €.220,00 (Euroduecentoventi/00) al mese, bimestre o trimestre;
- per la mancata esecuzione dei lavori di pulizia nella sala polifunzionale nei termini temporali assegnati: €.550,00 (Eurocinquecentocinquanta/00) per ogni mancato

intervento.

Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti in forma scritta (fax o raccomandata A.R.).

- 18.** L'ammontare della penalità è immediatamente addebitato sui crediti dell'appaltatore aggiudicatario derivanti dal contratto. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare delle penalità viene addebitata sulla cauzione definitiva. In tal casi dovrà avvenire l'integrazione dell'importo della cauzione entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione dell'incameramento, il mancato rispetto di tale prescrizione comporta la risoluzione del contratto a norma dell'articolo 24 del Capitolato Speciale. Le penalità sono notificate all'appaltatore aggiudicatario in via amministrativa mediante lettera raccomandata A.R. o fax, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora e ogni atto o procedimento giudiziale.
- 19.** Il contratto d'appalto può essere risolto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile. La risoluzione del contratto si verifica di diritto, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni quando si verifichi:
- ❖ abbandono dell'appalto salvo per causa di forza maggiore;
 - ❖ ripetute contravvenzioni, penali, ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o di regolamento relative al

servizio; singolarmente maggiori di tre in un biennio, ovvero, alla quarta applicazione si applica la risoluzione del contratto;

- ❖ il personale che presta servizio non sia regolarmente assunto/socio con il V° livello (operaio con contratto multiservizi/pulizia);
- ❖ contegno abitualmente scorretto verso il pubblico, da parte dell'appaltatore aggiudicatario o del personale adibito al servizio;
- ❖ inosservanza degli obblighi di cui agli articoli 17, 18, 20, 22 e 23, del Capitolato Speciale
- ❖ inosservanza degli obblighi di cui all'articolo 26 del Capitolato Speciale;
- ❖ inosservanza da parte dell'appaltatore aggiudicatario di uno o più impegni assunti verso il Comune;
- ❖ utilizzo di prodotti anallergici e come tali regolarmente certificati. Qualora gli stessi producono comunque intolleranze dovranno essere sostituiti entro 2 (due giorni) con altri prodotti anallergici a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- ❖ quando l'appaltatore aggiudicatario si rende colpevole di frode;
- ❖ quando l'appaltatore aggiudicatario cede ad altri, in tutto o in parte sia direttamente o indirettamente per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti al

presente Capitolato;

- ❖ mancato reintegro del deposito cauzionale nei termini e modi richiesti, di cui all'art.7 del Capitolato Speciale;
- ❖ disdetta della polizza assicurativa o mancato pagamento del premio di cui all'art.27 del Capitolato Speciale;

con lettera raccomandata, l'Amministrazione Comunale comunica all'aggiudicatario di avvalersi della presente clausola risolutiva. L'aggiudicatario non può avvalersi della presente clausola risolutiva.

Per ipotesi di inadempimento diverse da quelle di cui sopra l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto previa diffida a adempiere entro quindici giorni ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile.

La risoluzione del contratto produce l'immediata impossibilità di proseguire il rapporto contrattuale.

Nell'ipotesi di risoluzione del contratto l'Amministrazione Comunale procederà ad affidare il servizio, per mezzo di procedure negoziata, nelle more dell'espletamento di una nuova procedura di gara.

I maggiori costi dovuti all'affidamento della concessione ad altro soggetto saranno posti a carico dell'aggiudicatario che ha causato la risoluzione del contratto. Inoltre l'Amministrazione Comunale chiederà il risarcimento di tutti gli ulteriori danni subiti a causa della risoluzione del

contratto e per i fatti che hanno causato la risoluzione. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà valersi anche sulla cauzione definitiva.

20 . L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, controlli inerenti al rispetto degli obblighi previsti dal Capitolato Speciale.

21 . La Ditta prende atto di tutti gli oneri e gli obblighi posti a suo carico dall'allegato CAPITOLATO SPECIALE ed in particolare dei seguenti articoli:

Art.05-(Durata dell'Appalto); Art.06-(Canone d'Appalto); Art.08-(Modalità operative di gestione del servizio); Art.09-(Prestazioni presso il Palazzo Municipale); Art.10-(Prestazioni presso la Biblioteca Comunale); Art.11-(Prestazioni presso la Sala Polifunzionale); Art.13-(Materiali ed attrezzature); Art.16-(Orari di servizio); Art.17-(Personale: oneri ed obblighi); Art.20-(Condizioni particolari da osservarsi a pena di decadenza); Art.21-(Prescrizioni); Art.22-(Penali); Art.23-(Modalità di applicazione della penale); Art.24-(Risoluzione del contratto); Art.26-(Divieto di subappalto e di cessione del contratto); Art.28-(Responsabilità); Art.30-(Rilievi dell'Amministrazione Comunale); Art. 33-(Controversie); Art.34-(Stipula del contratto e spese a carico dell'Appaltatore); Art.35-(Costituzione in mora); Art.36-(Foro competente).

22 . La Ditta _____ con sede in

_____ n° ____ a _____ (__) ha costituito, a termini dell'art.7 del Capitolato Speciale, la garanzia fideiussoria del 10% sull'importo del servizio, maggiorato dell'I.V.A., mediante polizza fideiussoria n° _____ di data __.__.2008 pari a complessivi €. _____ (Euro _____/__), rilasciata dalla Assicurazione _____ con sede in via _____ n° ____ a _____ (___).

23. La Ditta _____ con sede in _____ n° ____ a _____ (__) ha costituito, a termini dell'art.27 del Capitolato Speciale, la polizza assicurativa a copertura dei rischi da responsabilità civile, derivanti dal servizio in oggetto rilasciata dalla Assicurazione _____ con sede in via _____ n° ____ a _____ (___).

Il massimale unico dell'assicurazione è di €500.000,00-.

24. Il foro di Udine sarà competente in via esclusiva a dirimere ogni controversia in sede civile, inerente all'applicazione delle clausole del presente Contratto.
25. Ai sensi della normativa vigente, la Ditta prende atto che i dati contenuti nel presente contratto verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Legge e dal Regolamento comunale in materia.

26. Agli effetti del presente atto,
_____ elegge il proprio
domicilio in via Alpe Adria n°56 a 33049 San Pietro al
Natisone (UD).
27. Le spese tutte inerenti e conseguenti al presente contratto
per diritti di copia, bollatura, registrazione fiscale, ecc., sono a
carico della Ditta.
28. Le parti chiedono la registrazione del presente atto a tassa
fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 24.04.1983 n°131, in
quanto assoggettato ad IVA.
29. Il presente atto che consta di numero _____
pagine, dattiloscritto per intero da persona di mia fiducia e fin
qui di questa _____, viene da me Segretario
rogante, letto alle parti che lo dichiarano conforme alla loro
volontà ed assieme a me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

LA DITTA

p.i. Marco Quai

sig. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Gambino dott. Nicola