

COMUNE DI DONORI

Provincia di Cagliari

REP. N.

SCRITTURA PRIVATA PER L'ACQUISIZIONE IN ECONOMIA DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI.

L'anno _____, il giorno ___ del mese di _____, nella sede comunale, sono convenuti i signori:

- 1) Ing. Cristina Strinna nata a Cagliari il 18.01.1965, la quale dichiara di intervenire in questo contratto in rappresentanza del Comune intestato, codice fiscale 80011830926, nella sua qualità di Responsabile del Servizio - Settore tecnico manutentivo - ai sensi dell'art. 107 del citato D. Lgs. n. 267/2000;
- 2) Sig. _____ nato a _____ il_____, residente a _____ in via _____ n. ___, in qualità di _____ della Ditta _____ con sede legale in _____, Via _____, codice fiscale _____ P.I. _____.

I suddetti comparenti sono qui convenuti al fine di stipulare il presente contratto mediante scrittura privata, giusta quanto previsto dall'art. 17, comma 1 del Regolamento Comunale per l'affidamento dei lavori e fornitura e servizi, approvato con deliberazione del C.C. n° 34 del 25.11.2009;

PREMESSO CHE

- con determinazione n. _____ in data _____, è stato affidato il cottimo alla Ditta _____ con sede legale in _____, Via _____ n ___, codice fiscale _____ P.I. _____, per un importo contrattuale pari ad € _____ al netto del ribasso contrattuale dello _____ % e al netto dell'I.V.A.;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

ART. 2 – NORME REGOLATORI DELL’APPALTO ED INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO

1. L’appalto deve essere eseguito con l’osservanza dei patti, oneri e condizioni previsti:
 - a) dal presente contratto e dai relativi allegati;
 - b) dalla legge e dl regolamento sull’amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato;
 - c) dalle disposizioni contenute nella vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di appalti pubblici di servizi ed in particolare dal d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163;
 - d) dal d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
 - e) dal Regolamento per l’acquisizione in economia di lavori, beni e servizi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 34 del 25/11/2009
 - f) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle norme e dalle disposizioni in precedenza richiamate.
2. L’interpretazione delle clausole contrattuali deve essere effettuata tenendo conto delle finalità del contratto; trovano inoltre applicazione gli articoli da 1362 a 1369 c.c.

ART. 3 - OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. Il contratto ha ad oggetto il servizio di pulizia da effettuare secondo le modalità stabilite nel capitolato speciale di cui all’all. A, dei seguenti locali:
 - 1) MUNICIPIO
 - 2) BIBLIOTECA
 - 3) LUDOTECA
 - 4) CENTRO SOCIALE
2. Sono compresi nell’appalto tutte le prestazioni, le forniture accessorie e le provviste necessarie per dare compiuto il servizio secondo le condizioni e le caratteristiche qualitative e quantitative previste nel disciplinare tecnico. Sono invece a carico dell’Amministrazione la fornitura di acqua, di energia elettrica e di un locale di deposito.

ART. 4 – DURATA DELL’APPALTO

La durata dell’appalto è fissata in ANNI DUE E MESI SEI naturali consecutivi decorrenti dal **01/07/2011** e cessante il **31/12/2013**.

ART. 5 – ORARI E PRESTAZIONI

Le ore di lavoro necessarie per l'espletamento del servizio di pulizia, sono state determinate in base alla disponibilità economica di questo Ente nonché alle esigenze minime di ogni attività svolta all'interno dei relativi locali:

Pulizia ordinaria

MUNICIPIO	Martedì	4 h	14,30/18,30
	Giovedì	3 h	14,30/17,30
	Venerdì	4 h	14,30/18,30
BIBLIOTECA	Mercoledì	3 h	10,00/13,00
LUDOTECA	Lunedì	3 h	10,00/13,00
CENTRO SOCIALE	Martedì	3 h	8,00/11,00
		20 h/sett.	52 sett.
		1.040 h/anno	

Pulizia straordinaria

MUNICIPIO	mensile	48 h	Giorno del mese da concordare	
BIBLIOTECA	bimestrale	12 h		
		60 h/anno		

TOTALE ORE ANNUE	1.100 h
TOTALE ORE PERIODO CONTRATTUALE	2.750 h

Gli interventi giornalieri dovranno essere eseguiti tutti i giorni della settimana, tranne il sabato e quelli festivi ed hanno come oggetto le attività di cui all'art. 10 comma 3 del capitolato speciale d'appalto.

ART. 6 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il contratto è stipulato a «a corpo». L'importo contrattuale, come determinato in seguito all'applicazione del ribasso offerto dall'esecutore sull'importo posto a base di gara, è pari ad € _____, oltre IVA.

ART. 7 - GESTIONE DEL SERVIZIO

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

La pulizia dei locali deve essere effettuata durante la chiusura degli uffici e comunque in ore da non ostacolare i servizi di istituto o da non arrecare

incomodo o molestia al pubblico e comunque in orari e nei giorni concordati con l'Amministrazione Comunale.

ART. 8 – PRODOTTI ED ATTREZZATURE TECNICHE PER LA PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

L'esecutore dovrà fornire tutto il materiale di consumo necessario per la pulizia secondo quanto indicato all'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto

ART. 9 – OBBLIGHI ED ONERI DELL'ESECUTORE

1. Per assicurare il miglior svolgimento dell'appalto, l'esecutore deve far sorvegliare e dirigere le attività relative al servizio di pulizia da un responsabile tecnico.
2. Nell'esecuzione dell'appalto, il responsabile tecnico dell'impresa è il referente per le richieste, le comunicazioni e le disposizioni provenienti dall'Amministrazione. Il responsabile tecnico deve inoltre curare la disciplina del personale e la perfetta osservanza di tutti gli adempimenti previsti dal presente capitolato e dal contratto.
3. Il servizio di pulizia dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte da personale specializzato, evitando che rivestimenti, infissi, arredi e qualsiasi apparecchio di proprietà o in uso dell'Amministrazione subiscano danni.
4. L'impresa dovrà assumere l'obbligo alla puntuale applicazione del CCNL servizi integrati/multiservizi (e dei contratti integrativi territoriali se esistenti) del 25/5/2001, con particolare riferimento all'art. 4 che dispone che, in caso di cessazione dell'appalto, l'impresa subentrante s'impegna all'assunzione del personale facente capo all'impresa cessata.
5. L'impresa dovrà impiegare per l'espletamento del servizio personale idoneo, adeguatamente preparato e in numero sufficiente allo svolgimento delle attività descritte nel presente capitolato.
6. Il personale dell'impresa è tenuto a mantenere il segreto su fatti o circostanze dei quali è venuto a conoscenza nello svolgimento del servizio, ed è altresì tenuto a non divulgare qualsiasi informazione di cui sia venuto a conoscenza.
7. È fatto divieto al personale dell'impresa di prendere visione dei documenti custoditi negli uffici e di usare attrezzi e macchine presenti nei locali ove si effettua il servizio di pulizia.

8. È facoltà dell'Amministrazione chiedere all'impresa esecutrice di allontanare il personale che, durante le prestazioni, abbia avuto un comportamento non ritenuto consono. In tal caso, l'impresa è tenuta a provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro giorni 15 dalla richiesta della stazione appaltante.

9. L'impresa è comunque responsabile per tutti gli adempimenti in materia di sicurezza e salute sul lavoro che la legge attribuisce ai datori di lavoro e, in particolare, per gli adempimenti da osservare in relazione ai rischi intrinseci alla natura e alle caratteristiche dell'attività da svolgere.

ART. 10 – PERSONALE IMPIEGATO

1. Entro giorni 5 dalla sottoscrizione del contratto, l'impresa dovrà comunicare per iscritto i nominativi delle persone impiegate, con le generalità complete, le rispettive qualifiche ed il numero di ore giornaliere che ciascun dipendente dovrà svolgere. Analoga comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazione del personale impiegato entro 5 giorni da ciascuna variazione.

2. Per l'esecuzione del servizio di pulizia, l'impresa esecutrice dovrà impiegare tassativamente personale alle proprie dipendenze, in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia.

3. L'impresa è tenuta, nei confronti del personale dipendente, al rispetto del contratto collettivo di lavoro e di tutta la normativa previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica.

4. L'esecutore è tenuto, su richiesta dell'Amministrazione, ad esibire il libro unico del lavoro ed il registro infortuni.

5. Il personale dell'impresa dovrà, nell'espletamento del servizio, indossare adeguate tute di lavoro. Ogni addetto dovrà inoltre esibire targhetta identificativa riportante le complete generalità.

ART. 11 - OBBLIGHI DELL'ESECUTORE NEI CONFRONTI DEI PROPRI LAVORATORI DIPENDENTI

L'esecutore dovrà applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti contratti collettivi nazionali di lavoro assicurando, nei confronti degli stessi, il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dai contratti medesimi.

L'esecutore si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria,

previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Amministrazione, nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione all'impresa delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% dell'importo contrattuale.

Tale ritenuta viene rimborsata quando l'Ispettorato predetto dichiara che l'impresa si sia posta in regola e la stessa non può vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

ART. 12 - OBBLIGHI IN MATERIA DI ASSUNZIONI OBBLIGATORIE

(per le imprese che occupano meno di 15 dipendenti ovvero da 15 a 35 dipendenti e che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)

1. Le parti danno atto che l'esecutore ha dichiarato in sede di gara ed ha confermato espressamente in questa sede di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie, di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, in quanto_____

(OPPURE)

(per le imprese che occupano più di 35 dipendenti ovvero da 15 a 35 dipendenti e che abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)

2. Le parti danno atto che l'esecutore ha dichiarato in sede di gara e conferma espressamente in questa sede di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili; ha presentato in tal senso la certificazione rilasciata dal servizio all'impiego della provincia di_____, competente per il territorio nel quale l'impresa ha la sede legale, in data _____ protocollo _____, dalla quale risulta l'ottemperanza alle norme di cui alla l. 12 marzo 1999, n. 68.

ART. 13 - SUBAPPALTO

(se l'impresa non ha dichiarato in sede di offerta di voler subappaltare)

1. Il subappalto non è ammesso non avendo l'esecutore dichiarato in sede di gara di voler subappaltare quote di appalto.

(se l'impresa ha dichiarato di voler usufruire del subappalto)

2. In relazione alla dichiarazione presentata in sede di gara dall'esecutore circa le parti del servizio da subappaltare, indicate in: _____, l'Amministrazione dichiara che il subappalto sarà autorizzato sussistendone le condizioni, entro i limiti e con l'osservanza delle modalità stabilite dell'art. 118 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

3. L'esecutore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice per la parte del servizio oggetto di subappalto. La stazione appaltante è sollevata da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza della prestazione di quella parte di servizio oggetto di subappalto.

ART. 14 - GARANZIA

1. L'aggiudicatario ha provveduto in data _____ alla costituzione di una garanzia di euro _____ mediante polizza assicurativa n° _____ presso _____.

La polizza assicurativa prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonchè la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'amministrazione.

2. Tale cauzione sarà progressivamente svincolata ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 25% dell'iniziale importo garantito, sarà svincolato secondo la normativa vigente.

3. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'esecutore, l'Amministrazione ha diritto di valersi della suddetta cauzione.

4. L'esecutore dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora la stazione appaltante abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

ART. 15 – ADEGUAMENTI DEI PREZZI

È ammessa la revisione periodica del prezzo del servizio ai sensi e secondo le modalità stabilite dall'art. 115 del d.lgs. 163/2006 e dal capitolato speciale d'appalto.

ART. 16 - FATTURAZIONI E PAGAMENTI

La liquidazione del corrispettivo contrattuale sarà effettuata mensilmente con rate di importo pari a € _____, oltre l'IVA, dietro presentazione di apposita fattura e secondo le modalità previste dall'art. 14 del capitolato speciale d'appalto.

ART. 17 - PENALI

1. Le inadempienze e le omissioni dell'impresa sono soggette alle seguenti penali:

- € 30,00 per il mancato utilizzo da parte degli addetti al servizio della tuta da lavoro o del cartellino di riconoscimento;
- € 50,00 per mancata od incompleta o ritardata esecuzione di una delle prestazioni indicate nel presente contratto e nell'allegato capitolato;
- € 100,00 per l'utilizzo di prodotti vietati ai sensi dell'art. 8;
- € 100,00 per il ritardo immotivato di oltre sette giorni sulla programmazione delle pulizie periodiche.

2. L'applicazione delle penali sarà comunicata all'impresa mediante raccomandata con A/R.

3. L'importo della penale sarà trattenuto in sede di liquidazione delle fatture relative al canone mensile.

4. L'importo complessivo delle penali irrogate non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora gli inadempimenti siano tali da comportare il superamento di tale percentuale l'Amministrazione dichiarerà risolto il contratto per colpa dell'impresa.

5. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla stazione appaltante a causa dei ritardi o degli inadempimenti dell'impresa.

ART. 18 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

1. Ai sensi dell'articolo 118 del d.lgs. 163/2006, è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

2. È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 117, comma 1, del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e della l. 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia notificato alla stazione appaltante e da questa accettato ai sensi dell'art. 117, comma 3, del d.lgs. 163/2006.

ART. 19 - CONTROVERSIE E CLAUSOLA ARBITRALE

1. Ai sensi dell'art. 240, comma 22, del d.lgs. 163/2006, sarà attivato il procedimento di accordo bonario qualora a seguito di contestazioni dell'esecutore, verbalizzate nei documenti contabili, l'importo economico controverso sia non inferiore al 10% dell'importo originariamente stipulato.
2. Qualora la procedura di accordo bonario non abbia avuto esito positivo e negli altri casi in cui si verifichino controversie, è esclusa la competenza arbitrale ed è pertanto competente il giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato.

ART. 20 - RISOLUZIONE

1. In virtù del rinvio operato dall'art. 297 del d.P.R. 207/2010, trovano applicazione le previsioni contenute agli artt. 135 e 136 del Codice, per quanto applicabili.
2. In caso di grave inadempimento dell'impresa alle obbligazioni di contratto, ovvero nei casi in cui l'esecuzione del contratto ritardi rispetto alle previsioni del cronoprogramma relativo al servizio di cui all'art.5, l'Amministrazione dovrà assegnare, mediante lettera raccomandata A.R. un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione per adempiere.
3. Nei casi di risoluzione del contratto, la comunicazione della decisione assunta dalla stazione appaltante è fatta all'esecutore con raccomandata A/R.

ART. 21 - NOTIFICHE E COMUNICAZIONI

Le notifiche di decisioni o le comunicazioni dell'amministrazione comunale, da cui decorrono termini per adempimenti contrattuali, sono effettuati a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata all'impresa nel domicilio legale sito in _____.

Esse possono essere effettuate anche in modo diretto, per consegna al rappresentante legale dell'impresa o ad altro suo qualificato incaricato che deve rilasciare regolare ricevuta, debitamente firmata e datata.

Anche le comunicazioni all'amministrazione comunale, alle quali l'impresa intenda dare data certa, sono effettuate a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. Possono essere rimesse direttamente all'amministrazione stessa, contro rilascio di ricevuta, datata e firmata.

La ricevuta di ritorno e la ricevuta rilasciata nelle comunicazioni effettuate in forma diretta fanno fede, ad ogni effetto, dell'avvenuta notifica, e alla data delle stesse viene fatto riferimento per la decorrenza dei termini.

ART. 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'esecutore dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 10 della l. 31 dicembre 1996, n. 675 e successive modificazioni, esposta per esteso presso l'ufficio_____

ART. 23 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI EX ART. 3 L.

136/2010

L'esecutore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni. L'esecutore si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 136/2010. L'esecutore si impegna a dare immediata comunicazione alla Committente ed alla competente Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari inerenti il presente appalto, l'esecutore prende atto del seguente codice: codice identificativo di gara (CIG) n. **2113435DB8**;

ART. 24 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa espresso riferimento al capitolato speciale d'appalto.

ART. 25 - ALLEGATI AL CONTRATTO

Forma parte integrante e sostanziale del presente atto il seguente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'APPALTATORE _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____