

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Provincia di Roma

REP. N° 2

**“SERVIZIO TRIENNALE DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI
COMUNALI” – CONTRATTO TRIENNALE - CIG 8223779D1B**

**Ditta: CONSORZIO STABILE TEDESCHI SOCIETA’
CONSORTILE A RL.**

**Importo contrattuale: € 1.707.393,35 (euro
unmilionesettecentosettemilatrecentonovantatre/35) + IVA di legge**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno diciotto del mese di gennaio in Civitavecchia, presso la Residenza Municipale del Comune di Civitavecchia in P.le Guglielmotti n. 7, avanti a me Avv. Pompeo Savarino Segretario Generale del Comune di Civitavecchia, autorizzato a rogare i contratti ai sensi dell'art. 97 comma 4° lettera c) del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, si sono costituiti:

Da una parte: il **Comune di Civitavecchia** C.F. 02700960582 rappresentato dall'ing. Giulio Iorio nato a Cancellone e Arnone (CE) il 13 Novembre 1965 che interviene in questo atto nella qualità di Dirigente del Servizio 4 Lavori Pubblici-Ambiente del Comune di Civitavecchia, ai sensi dell'art. 107, 3° comma del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità “Comune”.

E dall'altra parte: il Sig. Alessandro Tedeschi, nato il 14/05/1978 a Roma il quale interviene nel presente atto nella qualità di legale rappresentante e amministratore unico del **Consorzio Stabile TEDESCHI Società Consortile ARL** con sede legale in Roma (00185 RM) in via Sommacampagna 9, C.F. 14340271007, che nel prosieguo dell'atto verrà

chiamato per brevità “Società”,

I componenti, della cui identità personale e qualifica sono certo espressamente e spontaneamente dichiarano di voler rinunciare all’assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.

La società aggiudicataria dichiara che l’impresa esecutrice è il **Consorzio Stabile TEDESCHI Società Consortile ARL** con sede legale in Roma (00185 RM) in via Sommacampagna 9, C.F. 14340271007,

PREMESSO CHE :

- con determinazione dirigenziale del Servizio Lavori Pubblici n. 185 del 04/02/2020, è stata adottata determina a contrattare ai sensi dell’art. 60 e dell’art. 95, commi 2 e 3 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i. e stabilito di procedere all’affidamento mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, nel rispetto dei criteri previsti nel progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 30/01/2020 ponendo a base d’asta l’importo triennale di € 1.936.367,30 oltre iva di legge ed è stato inoltre dato atto che la gara sarebbe stata svolta dalla Stazione Unica Appaltante della Confservizi Lazio.
- Alla gara di cui sopra è stato attribuito il codice identificativo gara CIG 8223779D1B;
- la S.U.A. ha provveduto ad effettuare attraverso un sistema di Gara Telematica una procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.;
- In data 30/04/2020 alla scadenza del termine indicato sulla piattaforma telematica, sono pervenute n° 32 offerte;

- A seguito di verifiche effettuate dalla commissione aggiudicatrice, in data 07/08/2020 il responsabile del procedimento telematico ha proposto l'aggiudicazione provvisoria dell'appalto di affidamento del "servizio triennale di pulizia degli immobili comunali di Civitavecchia" al CONSORZIO STABILI TEDESCHI SOCIETA' CONSORTILE A R.L. con sede legale a Roma (RM), via di Sommacampagna, 9 – cap 00185 – C.F. 14340271007, con un ribasso percentuale offerto rispetto all'importo a base d'asta (al netto delle somme non soggette al ribasso) pari al 11,888%;
- La proposta di aggiudicazione è stata approvata con Determinazione Dirigenziale n. 3675 del 17/11/2020 dopo che la SUA ha provveduto ad effettuare gli idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni – previste nel bando di gara – presentate dalla ditta aggiudicataria per la partecipazione alla gara e relative al possesso dei requisiti di ordine generale;

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra generalizzate, si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse, così come i documenti e/o le parti non allegate, formano parte integrante ed essenziale del presente contratto e vengono riconosciute, accettate e ratificate dalle parti.

Formano parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati:

1. Determinazione dirigenziale n. 3675 del 17/11/2020;
2. Capitolato Speciale d'Oneri;
3. Offerta tecnica presentata in sede di gara dalla Società;

ART. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Civitavecchia, come sopra rappresentato, in esecuzione della

determinazione dirigenziale n. 3675 del 17/11/2020, affida al CONSORZIO STABILI TEDESCHI SOCIETA' CONSORTILE A R.L. con sede legale a Roma (RM), via di Sommacampagna, 9 – cap 00185 – C.F. 14340271007, che come sopra rappresentata accetta il servizio triennale di pulizia degli immobili comunali ;

L'esatta ubicazione dei locali, le destinazioni degli spazi nei quali verrà svolto il servizio e la tipologia delle prestazioni richieste, sono precisate nel Capitolato Speciale d'oneri.

ART. 3 – DURATA DELL'APPALTO.

L'appalto avrà la durata di anni tre, decorrenti dalla data del verbale di consegna del servizio sottoscritto dalle parti.

ART. 4 – CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO.

Il corrispettivo complessivo del presente servizio è fissato in € 1.707.393,35 (euro unmilionesettecentosettemilatrecentonovantatre/35) oltre IVA nelle aliquote di legge.

Detto importo si intende comprensivo di tutti gli oneri derivanti dal costo della manodopera, attrezzature ecc., come da offerta economica presentata dalla Società e allegata al presente atto, anche se non materialmente. Detto importo deve ritenersi fisso ed invariabile per l'intera durata del contratto.

ART. 5 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

La Società, così come sopra rappresentata, dichiara di accettare, come con la firma del presente atto accetta senza eccezioni e riserve, il servizio avente per oggetto le prestazioni, i corrispettivi e la durata di cui ai precedenti articoli, obbligandosi alla rigorosa osservanza delle norme e condizioni contenute nel Capitolato Speciale d'oneri , approvato e parte integrante della deliberazione della Giunta Comunale n° 11 del 30/01/2020, che la Società dichiara di ben conoscere ed accettare, nonché secondo le

modalità, l'organizzazione, le prestazioni che la Società ha proposto in sede di gara e che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, che si intendono migliorativi del servizio oggetto del presente contratto.

La Ditta appaltatrice assumerà l'obbligo, a pena di nullità assoluta, di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art.3 della legge 136/2010, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, fermo restando che il Comune appaltante, potrà verificare, in qualsiasi momento, il rispetto di detto obbligo.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della legge 136/2010, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale informandone contestualmente la Stazione Appaltante e la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo – territorialmente competente.

Il presente contratto si intenderà risolto qualora le transazioni relative all'appalto di che trattasi siano state eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane S.p.A.

In caso di inadempienza delle norme dei predetti flussi finanziari comporterà a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.6 della legge 13/08/2010 n.136, fatta salva l'applicazione della formula di risoluzione espressa prevista dall'art.3 comma 8 della predetta legge.

ART.6 – DEPOSITO CAUZIONALE

La Ditta Appaltatrice ha presentato cauzione definitiva mediante polizza (garanzia fideiussoria) n. **2020/13/6582719** contratta con Italiana

Assicurazioni di € 81.190,00 pari al 4,75 % dell'importo di aggiudicazione di € 1.707.393,35.

ART . 7 – INFORTUNI E DANNI

La Società risponde direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo carico qualsiasi risarcimento senza diritto a rivalsa. A tale scopo la Società ha prodotto polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) n. 2019/07/6174264 contratta con la Assicurazione “**Italiana Assicurazioni**”, con un massimale di € 3.500.000,00 per sinistro, a persona, per danni a cose e responsabilità civile verso prestatori di lavori (RCO) per un massimale di € 3.500.000,00 per ogni prestatore di lavoro.

Sono a carico della Società le spese per eventuali collaudi o perizie che, in qualunque momento, nel corso del servizio, il Comune intendesse far eseguire per la verifica della rispondenza del servizio fornito alla qualità e caratteristiche contrattuali.

ART . 8 – MODALITÀ' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente atto dovrà essere svolto secondo le norme e condizioni specificate nei commi precedenti, ovvero, in particolare la Società avrà l'obbligo di mantenere puliti tutti i locali, i servizi igienici, le parti dell'edificio diverse dai locali, i serramenti, le pertinenze nonché l'arredamento e le eventuali attrezzature meccaniche o telematiche in essi presenti.

Le modalità di espletamento del servizio di pulizia prescrivono, tra l'altro il ricorso a prodotti detergenti biodegradabili, non nocivi alla salute umana.

Le prestazioni sono riportate nel Capitolato Speciale d'oneri dove vengono altresì indicate le frequenze delle singole lavorazioni previste;

L'ubicazione degli stabili in cui essi dovranno avere svolgimento sono

descritte nel citato capitolato speciale d'oneri che la Società dichiara di ben conoscere e accettare in ogni sua parte.

La Società è obbligata ad attuare integralmente tutte le proposte migliorative offerte in sede di gara apportate al servizio di pulizia, individuate nello schema allegato all'offerta tecnica e depositato agli atti relativi al presente contratto.

Per quanto non espressamente dichiarato nel presente articolo si rimanda all'articolo 7 del Capitolato speciale d'Oneri.

E' fatto altresì obbligo alla Società di formare il personale direttamente addetto ai servizi di cui al presente contratto in relazione alle specifiche competenze necessarie.

ART. 9 – ENTITÀ' DELLE PRESTAZIONI

L'entità delle prestazioni dovute deve ritenersi indicativa in quanto l'Amministrazione ha la facoltà di variarle in numero in più o in meno, in relazione a specifiche esigenze che si possono presentare.

L'Amministrazione può richiedere, nel corso dell'esecuzione del servizio, variazioni al contratto stipulato nei soli casi espressamente previsti dalla normativa vigente.

Il Rup ha la facoltà di stabilire – d'intesa con l'impresa aggiudicataria del presente servizio, tutte quelle disposizioni relative alle modalità d'espletamento del servizio non espressamente previste nel contratto: ciò al fine di garantire una migliore esecuzione del servizio e far fronte ad eventuali necessità momentanee e improcrastinabili.

Tali variazioni potranno riguardare anche il calendario degli interventi di pulizia, programmato dall'impresa aggiudicataria, nei casi in cui l'Amministrazione lo ritenga più funzionale e di maggiore efficacia per l'utenza.

ART. 10 – PERSONALE

Il servizio dovrà effettuarsi con personale il cui organico dovrà essere sufficiente, sia in numero che per qualifica professionale, a garantire la continuità e la perfetta regolarità del servizio. La Società è tenuta ad attuare nei confronti dei lavoratori impiegati condizioni normative, retributive e contributive conformi a quelle fissate dalle leggi, contratti ed accordi collettivi di lavoro applicabili alle categorie dei lavoratori impiegati, con particolare riferimento ai minimi contrattuali fissati negli accordi provinciali. La Società è obbligata a mantenere gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro rinegoziazione.

I suddetti obblighi vincolano la Società anche se non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da essi e indipendentemente dalla struttura e dimensione delle imprese stesse e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Prima della emissione della fattura mensile la società appaltatrice dovrà produrre per ogni singolo dipendente impiegato nell'appalto una dichiarazione (a firma del dipendente) circa l'effettivo pagamento della retribuzione mensile, in pendenza di tali dichiarazioni la fattura sarà restituita.

In ogni caso il pagamento dei corrispettivi a titolo di saldo da parte del Comune per le prestazioni oggetto del contratto è subordinato all'acquisizione della dichiarazione di regolarità contributiva e retributiva rilasciata dalle autorità competenti. Il relativo pagamento alla Società della somma accantonata non verrà realizzato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati completamente adempiuti. Qualora dalla summenzionata dichiarazione risultino irregolarità, il Comune può provvedere direttamente ai pagamenti delle somme dovute rivalendosi sugli importi ancora spettanti alla Società stessa. Per le

detrazioni dei pagamenti di cui sopra, la Società non può opporre eccezioni, di alcun genere, all'Amministrazione, né ha titolo per ottenere indennizzo o risarcimento di danni.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e fermo restando che l'impresa subentrante è libera di attuare il Servizio secondo la propria struttura organizzativa, da armonizzare con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, la Società è tenuta ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Per quanto non specificatamente riportato nel presente articolo le parti fanno espresso riferimento Capitolato Speciale d'oneri che si intendono ripetute e trascritte.

ART. 11 – VERIFICA DELLE PRESTAZIONI E PROCEDURE DI PAGAMENTO

Il servizio verrà contabilizzato a corpo per ogni singolo immobile e per ogni singolo servizio prestato (servizi giornalieri, settimanali, quindicinali, ecc).

2. I servizi acquisiti ai sensi del presente Capitolato sono soggetti a verifica mensile, entro il giorno 15 del mese successivo quello soggetto a verifica, verrà redatta dal direttore per l'esecuzione del contratto in contraddittorio con il responsabile legale dell'impresa appaltatrice una contabilità del servizio svolto, da porre entro i 5 giorni successivi alla firma del RUP. A seguito dell'esito positivo della verifica il RUP autorizza l'emissione della fattura mensile risultante dalla contabilità mensile.

ART. 12 - PENALITÀ'

Nel caso in cui la Società, per qualsiasi motivo, non provveda totalmente o parzialmente all'espletamento del servizio con le modalità e i termini di cui al presente contratto e alle norme previste nel Capitolato Speciale d'oneri o per qualsiasi altra inadempienza che si dovesse ripetere con frequenza, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare le seguenti penali per inadempienza nell'esecuzione del servizio, salvo il risarcimento di eventuali danni:

Ogni ritardo frapposto all'inizio dei lavori comporta l'applicazione di € 1.500,00 per ogni giorno di ritardo inizio, la stessa penalità viene applicata in caso di ingiustificata interruzione.

La mancata esecuzione anche parziale di ogni singolo intervento, per ogni singolo immobile, previsto nei vari cicli comporta l'applicazione delle sotto elencate penali:

- a) lavori a ciclo giornaliero su ogni singolo immobile: 100,00€/immobile;
- b) lavori a ciclo settimanale: 120,00€/immobile;
- c) lavori quindicinali: 150,00€/immobile;
- d) lavori a ciclo mensile: 200,00€/immobile;
- e) lavori a ciclo trimestrale: 500,00€/immobile;
- f) lavori a ciclo semestrale: 1.000,00€/immobile;
- g) lavori aggiuntivi: teatro Traiano; Cittadella e Scuole: 1.000,00€/immobile;
- h) Anomalie del funzionamento o per valutazione negativa del servizio non espressamente indicate nei punti precedenti verrà applicata una penale di € 1.500,00
- i) penali di cui all'art. 7, comma 3, del capitolato speciale d'oneri.

Nel caso di recidiva le penalità sono raddoppiate.

Oltre alle penalità di cui sopra sarà decurtato, nel mese di riferimento, l'importo relativo all'intervento, come da apposita stima di contabilità

Ogni ritardo nel pagamento degli stipendi, oltre il giorno 30 del mese corrente, comporta l'applicazione di una penale di € 500,00 per ogni giorno di ritardo.

In caso di recidività (ritardato pagamento per tre diverse mensilità anche non consecutive nello stesso anno) nel ritardato pagamento degli stipendi si procederà al recesso contrattuale con le modalità di cui all'art. 13 del Capitolato Speciale d'Oneri.

ART. 14 - FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Comune e la Società, sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, quale sia la loro natura, saranno definite dal Foro di Civitavecchia.

ART. 15 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ove il Rup accerti che i comportamenti dell'esecutore del contratto concretino grave o reiterato inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tale da compromettere l'esatta esecuzione del contratto, formulerà, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento la contestazione degli addebiti al contraente, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Ove l'Amministrazione valuti negativamente le controdeduzioni acquisite ovvero il termine di cui al periodo precedente sia scaduto senza che il contraente abbia risposto, l'Amministrazione disporrà la risoluzione del contratto applicando le penali del presente Capitolato e incamerando la garanzia, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno;

Ove nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Amministrazione accerti che

la sua esecuzione non procede secondo le condizioni contrattuali, questa fisserà un congruo termine entro il quale l'esecutore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine stabilito, il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Ove, al di fuori dei casi di cui al comma precedente, l'esecutore del servizio ritardi l'esecuzione del servizio rispetto ai termini di esecuzione contrattualmente definiti, l'Amministrazione gli intimerà, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di adempiere in un congruo termine, con dichiarazione che decorso inutilmente tale termine, il contratto s'intenderà senz'altro risolto. Il predetto termine, salvo i casi di urgenza, non potrà essere inferiore a dieci giorni, decorrenti dal giorno di ricevimento della comunicazione. Scaduto il termine assegnato, ove l'inadempimento permanga, l'Amministrazione dichiarerà la risoluzione del contratto *ope legis* applicando le penali del capitolato speciale d'oneri e incamerando la garanzia, salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno.

In caso di fallimento dell'esecutore del contratto, il contratto sarà risolto con salvezza di ogni altro diritto o azione in favore dell'Amministrazione.

Ad ogni buon fine le parti fanno espresso riferimento all'art. 13 del Capitolato Speciale d'oneri.

ART. 16- DOMICILIO DELL'APPALTATORE

A tutti gli effetti del presente contratto la Società elegge domicilio presso il Comune di Civitavecchia.

Tutte le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate per mezzo di posta elettronica certificata che ha valenza di domicilio digitale.

Qualsiasi comunicazione fatta alla presenza dell'Appaltatore o alla persona che lo rappresenti nella condotta del servizio o al domicilio eletto ha

valenza di notifica.

ART. 17 – SPESE DI CONTRATTO

Tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, ivi comprese le spese di bollo necessarie occorrenti per l'esecuzione e gestione del servizio e del contratto, sono a totale carico della Ditta Appaltatrice, senza diritto di rivalsa; nei riguardi dell'I.V.A. verranno applicate le norme di cui al D.P.R. 26.10.1972 n. 633 e successive modifiche ed aggiunte, in particolare il D. Lgs. 31.10.1980 n. 693 convertito in Legge 22.12.1980 n. 891. Ai fini della tassa di registro, trattandosi di prestazione di servizi soggetta ad I.V.A., le Parti chiedono la registrazione del presente atto a tassa fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986, e tutte le altre agevolazioni di legge.

ART.18 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Amministrazione committente, informa l'appaltatore che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. n.101/2018, tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART.19- TRACCIABILITA' DEI FLUSSI

Il presente contratto si intenderà risolto qualora le transazioni relative all'appalto di che trattasi siano state eseguite senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane S.p.A.

In caso di inadempienza delle norme dei predetti flussi finanziari comporterà a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.6 della legge 13/08/2010 n.136, fatta salva

l'applicazione della formula di risoluzione espressa prevista dall'art.3 comma 8 della predetta legge.

Ai sensi della L. 136/2010 e s.m.i. il Comune dichiara che il codice **C.I.G.** da utilizzare nelle transazioni relative all'appalto in oggetto è il seguente: **CIG 8223779D1B.**

Il Legale rappresentante della Società dichiara che il conto corrente dedicato è il seguente: Banco di Desio e della Brianza -Ag. 458- Viale Marco Fulvio Nobiliore 58/60 – Roma- IBAN IT69M0344003208000000304800 - BIC BDBDIT22.

Art. 20 – NORME DI CHIUSURA E FIRME

Per quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento, per rinvio espresso, al Capitolato Speciale d'oneri, all'Offerta Tecnica presentata in sede di gara, facenti parte integrale del presente contratto anche se non materialmente in allegato, nonché al capitolato generale dei lavori pubblici, agli elaborati grafici progettuali e alle relazioni, ai piani di sicurezza, alla polizza di garanzia, documentazione tutta depositata agli atti del Comune, che la Ditta Appaltatrice dichiara espressamente di conoscere e di accettarne il contenuto e che qui si intende come integralmente riportata, anche se non materialmente allegata.

“E, richiesto, io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 15 pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza con firma digitale, ai sensi dell'art. 52 bis della Legge 19.2.1913 n. 89, di seguito verificata a

nia cura ai sensi dell'art. 10 del d.P.C.M. 30 marzo 2009”.

IL COMUNE firmato digitalmente

LA DITTA APPALTATRICE firmato digitalmente

IL ROGANTE firmato digitalmente

Ai sensi degli artt.1341 e 1342 del codice civile la ditta appaltatrice accetta espressamente le clausole onerose di cui agli artt. 2,3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20

IL COMUNE firmato digitalmente

LA DITTA APPALTATRICE firmato digitalmente

IL ROGANTE firmato digitalmente