

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI VIMERCATE  
\*\*\*\*\*

CONTRATTO D'APPALTO SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI  
AD USO PUBBLICO LOTTO A

\*\*\*\*\*  
ATTO PUBBLICO REP. 2454 IN DATA 30/01/2012  
\*\*\*\*\*

Il giorno **Trenta** del mese di **Gennaio** dell'anno **Duemiladodici**, nella sede municipale di questo Comune, davanti a me, Dr. **Ciro Maddaluno**, Segretario Generale del Comune di Vimercate, abilitato a rogare gli atti in forma pubblica nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. del 18.08.2000, n. 267, sono presenti le seguenti **PARTI**:

1°) Il **Comune di Vimercate**, con sede in Piazza Unità d'Italia 1 (Codice Fiscale 02026560157 e Partita IVA n. 00728730961), rappresentato dall'ing. **Ivo Bianchi**, nato a Cogliate il 24 febbraio 1952 (Cod. Fisc. BNC VIO 52B24 C820S), Dirigente di questa Amministrazione, per conto della quale è legittimato a stipulare il presente contratto a norma dell'art. 107, comma 3, lett. c), del Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267, dell'art. 59, comma 2, lettera c), dello Statuto e del decreto sindacale n. 18/S del 27.05.2011;

2°) La **Cooperativa Pulizie Ravenna Società Cooperativa** (Cod. Fisc. e Part. IVA n. 00209050392) con sede legale a Fornace Zarattini (RA), in via Braille, n. 2, rappresentata dal sig. **Pirazzini Corrado** (Codice Fiscale n. PRZCRD57L15D121V) nato a Cotignola (RA) il 15 Luglio 1957, residente a Lugo (RA) in Via degli Sforza, 3/3 in qualità di Presidente e Legale Rappresentante.

Le Parti, così costituite, e della cui identità personale sono certo, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, avendone facoltà per legge.

P R E M E S S O C H E:

- A) Il Dirigente Area Lavori Pubblici e Ambiente con determinazione n. 392/1 del 9 maggio 2011, esecutiva per legge, autorizza l'affidamento del servizio di pulizia degli edifici comunali ad uso pubblico lotti A e B per il periodo 16/10/2011 - 15/10/2014 mediante procedura aperta con il criterio del prezzo più basso;
- B) Il Dirigente Area Lavori Pubblici e Ambiente con determinazione 788/1 del 6 ottobre 2011, esecutiva per legge, nelle more della conclusione della procedura di gara, autorizza la proroga tecnica dell'appalto in essere sino al 31 dicembre 2011;
- C) Il Dirigente Area Lavori Pubblici e Ambiente con determinazione n. 888/1 del 14 novembre 2011, esecutiva per legge, aggiudica il predetto servizio alla società citata nel preambolo;
- D) si sono acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità giuridica, tecnica, economica e finanziaria della menzionata impresa, salvo quelli che si terrà necessario acquisire successivamente;
- E) ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del DPR 252/98 si procede comunque alla stipula del presente contratto, essendo decorso il termine di 45 giorni dall'invio della richiesta dell'informazione prefettizia;

*[Handwritten signatures: Ivo Bianchi, Corrado Pirazzini, and a third signature]*



F) il servizio risulta finanziato, nel suo complessivo ammontare, con i mezzi propri dell'Ente;

TUTTO CIO' PREMESSO, Le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 – Premesse:** La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 – Oggetto:** L'Ente appaltante affida alla **Cooperativa Pulizie Ravenna Società Cooperativa** indicata nel preambolo, che accetta, l'esecuzione del servizio di pulizia ordinaria, giornaliera e periodica degli edifici comunali diversi, tutti ubicati nel Comune di Vimercate, in conformità a quanto disposto dal Capitolato Speciale d'Appalto che viene sottoscritto dalle Parti e conservato agli atti.

Il numero e la localizzazione degli edifici comunali risulta dal prospetto di cui all'articolo 5 "Configurazione del lotto A" del capitolato speciale d'appalto. Gli interventi da eseguirsi presso ciascun edificio sono dettagliati, per tipologia e frequenza, nelle schede di intervento allegate al predetto capitolato.

Il servizio di pulizia è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico e non potrà essere sospeso o abbandonato salvo che per dimostrata "causa di forza maggiore".

L'Amministrazione, qualora provveda ad effettuare lavori di ripristino in alcuni locali o nella totalità dei locali di un edificio, ha facoltà di chiedere, con preavviso di non meno di cinque giorni, fatta salva ogni causa accidentale e straordinaria, che siano sospesi i servizi di pulizia.

**Art 3 – Variazioni nel numero degli stabili e modifiche nelle prestazioni richieste:** L'Amministrazione si riserva la facoltà sia di escludere dal servizio di pulizia uno o più stabili con preavviso di 15 (quindici) giorni senza che l'aggiudicataria possa vantare alcun diritto purché il minor importo dovuto non superi il quinto dell'importo originario del contratto sia di assegnare nuovi stabili fatto salvo l'impegno da parte dell'appaltatrice di attivare il servizio di pulizia entro 15 giorni dalla comunicazione scritta dell'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà, altresì, ridurre o aggiungere prestazioni presso gli stabili assegnati ai sensi dell'articolo 6 del capitolato speciale d'appalto.

**Art. 4 - Durata:** La durata del presente appalto è fissata in anni tre, ossia dal 01 gennaio 2012 al 31 dicembre 2014. L'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare allo stesso operatore economico la ripetizione di servizi analoghi per ulteriori tre anni ai sensi dell' art 57 comma 5 lettera b) del D. Lgs. 163/2006.

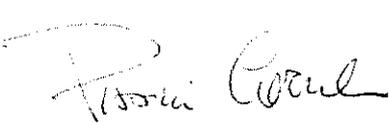
**Art. 5 - Corrispettivo:** Il corrispettivo dovuto alla Società per il pieno e perfetto adempimento del contratto è fissato nell'importo di € **234.467,40=** oltre oneri per la sicurezza pari a € 4.800,00 per complessivi € **239.267,40** (diconsi Euro duecentotrentanovemiladuecentosessantasette/40) riferiti alla durata triennale del presente appalto.

Al suddetto importo va aggiunta l'IVA nella misura di legge.

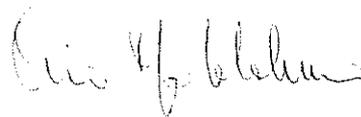
I pagamenti verranno effettuati con frequenza mensile mediante bonifico bancario, con spese di bonifico a carico dell'aggiudicatario, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della fattura ai sensi dell'articolo 28 del capitolato speciale d'appalto.

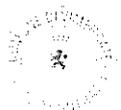
In caso di accertati inadempimenti degli obblighi assunti, il Comune di Vimercate sospenderà i pagamenti e provvederà, se del caso, a regolarizzare direttamente le posizioni anomale.

**Art. 6 Adeguamento dei prezzi:** Il corrispettivo è soggetto a revisione









periodica, ai sensi dell'articolo 115 del D. Lgs. 163/2006.

**Art. 7 – Interventi a fronte di eventi eccezionali:** L'Appaltatrice dovrà garantire il tempestivo intervento per la pulizia di locali in caso di emergenza per eventi eccezionali (es. allagamenti, ecc). Il compenso sarà quantificato e concordato di volta in volta, a seconda dell'entità della prestazione.

La Ditta appaltatrice dovrà intervenire, su chiamata del referente del settore, per effettuare interventi di pulizia straordinaria negli edifici scolastici, qualora gli stessi fossero utilizzati per festeggiamenti o altre iniziative organizzate nell'ambito della scuola stessa.

**Art 8 Responsabilità dell'appaltatore** L'appaltatore si obbliga al rispetto delle modalità di esecuzione del servizio di cui all'articolo 11 del capitolato speciale d'appalto e degli oneri e obblighi di cui all'articolo 19 del predetto capitolato.

Il medesimo dovrà provvedere, a propria cura e spese alle necessarie riparazioni o opportune sostituzioni o ripristino qualora durante il servizio di pulizia fossero danneggiati beni immobili o mobili di proprietà dell'Amministrazione, o di altre Amministrazioni e/o di Privati.

L'appaltatore è responsabile verso il Comune del buon andamento di tutti i servizi da esso stesso assunti e della disciplina dei suoi dipendenti.

**Art 9 Piano di lavoro:** L'appaltatore dichiara di aver presentato un piano particolareggiato di lavoro ai sensi dell'articolo 12 del capitolato speciale d'appalto e di attenersi alle prescrizioni elencate nel predetto articolo

**Art 10 Rispetto del D.Lgs. 81/2008:** L'appaltatore è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e del D.Lgs. 151 del 26 marzo 2011

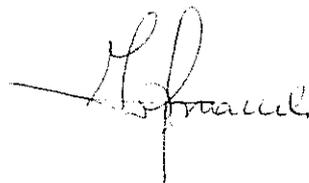
La società appaltatrice dovrà programmare i servizi da eseguirsi nelle palestre scolastiche nelle ore in cui il personale scolastico, gli alunni e altri utilizzatori non sono presenti nelle stesse consultando preventivamente i documenti di valutazione dei rischi e i check up di sicurezza. Nei locali di lavoro con presenza di dipendenti comunali, o assegnati ad associazioni ed a Enti diversi, l'appaltatore dovrà rispettare le modalità di lavoro previste dal DUVRI del Comune di Vimercate.

**Art 11 Personale addetto:** In materia di personale addetto al servizio di pulizia, l'aggiudicataria si impegna a rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 15 del capitolato speciale d'appalto. La stessa dovrà assumere il personale già alle dipendenze della ditta appaltatrice uscente attualmente destinato al servizio oggetto dell'appalto, nel rispetto degli obblighi previsti in merito dal contratto collettivo nazionale di lavoro della categoria.

Le persone impiegate nel servizio oggetto dell'appalto dovranno firmare giornalmente, all'inizio ed al termine del lavoro, un apposito Registro Presenze dell'Impresa, debitamente vidimato, che in copia verrà regolarmente e mensilmente fornito all'Amministrazione sin dall'inizio dell'appalto, al fine di permettere le opportune verifiche ed i controlli ritenuti necessari.

Per l'ordinata conduzione dei lavori, dovrà essere reperibile durante le ore di servizio, un incaricato con funzioni direttive e potere disciplinare sul personale addetto, che sarà responsabile del buon andamento del servizio stesso, nonché della verifica della loro costante presenza sul posto di lavoro durante i turni assegnati.

L'Appaltatrice dovrà provvedere alla immediata sostituzione del personale per qualsiasi motivo assente, utilizzando una persona "Jolly" fissa e già inserita nel gruppo di lavoro, nonché di quello che non dovesse risultare idoneo allo svolgimento del servizio stesso, a seguito di specifica segnalazione dell'Ufficio



Lavori Pubblici.

**Art 12 Controlli** Il Comune provvederà alla vigilanza ed al controllo sull'esecuzione del servizio di pulizia ai sensi degli articoli 16 e 17 del capitolato speciale d'appalto.

**Art 13 Inadempienze e penalità** Qualora, in occasione dei controlli di cui all'articolo precedente, dovessero essere rilevate inadempienze da parte dell'appaltatore riguardanti la mancata o inesatta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, l'ufficio comunale competente procederà, eventualmente previa audizione, alla immediata contestazione formale dei fatti rilevati, invitando l'appaltatore a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 7 giorni.

Nel caso in cui l'appaltatore non fornisca controdeduzioni nel termine assegnato o fornisca elementi inadeguati a giustificare le inadempienze contestate, sarà applicata dall'Ente, in ragione della loro gravità, una penale commisurata fino al massimo del 15% (quindici per cento) del corrispettivo totale mensile previsto contrattualmente.

Nel caso di inadempienze gravi, ovvero meno gravi ma ripetute, l'Amministrazione avrà la facoltà, previa intimazione scritta all'Impresa, di risolvere il contratto.

**Art 14 Risoluzione del contratto** Fatta salva l'applicazione dei provvedimenti di cui al precedente articolo, il Comune di Vimercate potrà dichiarare la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) scioglimento, cessazione o fallimento della Società;
- b) scioglimento da parte dell'Autorità governativa (se cooperativa);
- c) sospensione del servizio per oltre 48 ore, eccetto che per cause di provata forza maggiore;
- d) abituali negligenze o deficienze del servizio, regolarmente accertate e notificate, che, a giudizio del Comune, compromettano gravemente l'efficienza del servizio stesso o siano tali da determinare rischi igienico-sanitari;
- e) quando l'Appaltatore si rende colpevole di frode;
- f) sopravvenuta mancanza, anche parziale, dei requisiti richiesti dalle normative nazionali o regionali per l'esercizio dell'attività oggetto dell'appalto;
- g) ogni altra grave inadempienza ai termini dell'articolo 1453 del Codice Civile;
- h) cessione ad altri, da parte dell'Aggiudicatario, degli obblighi relativi al contratto senza espressa autorizzazione da parte del Comune;
- i) per violazioni delle norme di sicurezza;
- j) In tutti gli altri casi previsti dal Capitolato e dai suoi allegati.

La risoluzione del contratto avverrà secondo quanto indicato dall'articolo 25 del Capitolato Speciale d'Appalto.

**Art 15 Cessione e subappalto.** E' vietata la cessione del contratto. In materia di subappalto si applicano le norme contenute nell'articolo 118 del Codice dei Contratti

**Art. 16 Garanzia Fideiussoria:** L'appaltatore, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, presta una cauzione definitiva ridotta del 50% per effetto del possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9001 pari a € 16.318,04=, mediante fideiussione 67103005, rilasciata da Unipol Assicurazioni S.p.A.

**Art. 17 - Polizza Assicurativa:** L'Appaltatore è obbligato a stipulare un'adeguata Polizza assicurativa che tenga indenne il Comune di Vimercate da

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



tutti i rischi connessi con l'esecuzione del servizio, determinati da qualsiasi causa, e preveda espressamente la garanzia di responsabilità civile verso terzi nell'esecuzione dei lavori per tutto il periodo del contratto, con un massimale che non deve essere inferiore ad € 2.500.000,00 per singolo sinistro.

**Art. 18 Tracciabilità dei flussi finanziari** La società appaltatrice si obbliga ad osservare tutte le disposizioni normative sulla tracciabilità dei flussi finanziari previste dalla legge 136 del 13/08/2010.

**Art. 19 Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.** Ai sensi dell'art. 3 comma 9bis L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Monza e Brianza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**Art. 20 – Tutela dei lavoratori:** L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera. In particolare, ai lavoratori dipendenti dall'Appaltatore e dai suoi subappaltatori ed occupati nei lavori dell'appalto, dovranno essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'impresa non sia aderente alle associazioni stipulanti, o receda da esse. Inoltre tutti i lavoratori suddetti dovranno essere assicurati presso l'INAIL contro gli infortuni sul lavoro e presso l'INPS per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

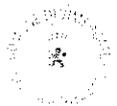
Qualora il Comune riscontrasse, o gli venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, o di altri Enti, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

**Art. 21 Prescrizioni in materia di salute e sicurezza** L'appaltatore, in materia di salute e sicurezza, si impegna al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 30 del capitolato speciale d'appalto. Il servizio di pulizia dovrà essere svolto nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro nonché di tutela ambientale. L'Appaltatore, pertanto, dovrà porre in essere nei confronti di tutti i dipendenti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione dei rischi, ed in particolare di quelle previste dal D. lgs. 81/08.

**Art. 22 - Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza-DUVRI** Ai sensi di quanto previsto dall' art 26 del d.lgs.n. 81 del 2008, al presente contratto è allegato il DUVRI in cui vengono indicate le misure adottate allo scopo di eliminare o, ove ciò non fosse possibile, ridurre al minimo i rischi derivanti dalle interferenze che si possono verificare nel corso dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto tra il personale dell'Ente committente ed il personale dell'appaltatore o di imprese diverse che operano nella medesima sede.

**Art. 23- Variazioni assetto societario:** Il contraente si impegna a comunicare eventuali variazioni relative alla compagine societaria e/o alla sede legale che

*Handwritten signatures:*   
1. *Ferrari Corone*  
2. *Alfano*  
3. *Cio F. F. F. F. F.*



dovessero insorgere nel corso di esecuzione del contratto

**Art. 24 - Soggetti autorizzati a riscuotere:** I soggetti legittimati a riscuotere e quietanzare i crediti della Società appaltatrice sono:

- sig. Pirazzini Corrado (Codice Fiscale n. PRZCRD57L15D121V) nato a Cotignola (RA) il 15 Luglio 1957, residente a Lugo (RA) in Via degli Sforza, 3/3;
- sig.ra Soave Vannia Gloria (Codice fiscale SVOVNG57H66H883I) nata a S. Giorgio di Mantova (MN) il 26/06/1957 e residente a Porto Fuori (RA) in via Pazzaglia, 16.

**Art. 25 - Imposte e tasse:** Le imposte e tasse (esclusa l'IVA facente carico al Comune), le spese di contratto ed ogni altra, inerente e conseguente, presente e futura, si convengono a carico dell'Impresa appaltatrice, che accetta.

**Art. 26 - Registrazione:** Ai fini fiscali le Parti dichiarano che il servizio oggetto del presente contratto è soggetto al pagamento dell'IVA, per cui richiedono la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Si precisa che il capitolato speciale d'appalto citato nel contratto non viene presentato ai fini della registrazione del presente atto.

**Art. 27 - Controversie:** Le Parti eleggono quale foro competente alla risoluzione delle controversie il Tribunale di Monza.

**Art. 28 - Riferimenti integranti del contratto:** Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa comunque riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto e alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

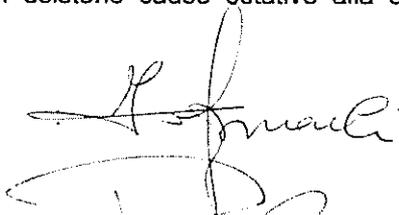
Si dà lettura di questo atto alle Parti, che lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà e perciò lo hanno firmato.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di 6 facciate di cui 5 interamente scritte, e l'ultima solo parzialmente, è stato da me letto ai comparenti che lo approvano (le parti rinunciano alla lettura degli allegati).

Le Parti autorizzano espressamente il deposito della presente scrittura pubblica negli originali del Comune di Vimercate.

Le Parti dichiarano che non esistono cause ostative alla sottoscrizione del presente atto

IL RESPONSABILE AREA  
LLPP e AMBIENTE



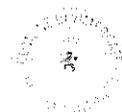
LA SOCIETA' APPALTATRICE :



IL SEGRETARIO GENERALE :



\*\*\*\*\*



ANNULLATA

CERTIFICATO DI REGISTRAZIONE  
IL CONTRATTO È STATO REGISTRATO  
ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE DI VIMERCATE  
IN DATA 15/02/2012 AL N. 32 SERIE 1  
VERSATA IMPOSTA DI EURO 336,00