



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO

Provincia di Sassari - Zona Omogenea Olbia –Tempio

CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENIZZAZIONE DEI LOCALI COMUNALI

Tra

COMUNE D LOIRI PORTO SAN PAOLO (d'ora in poi "Comune"), con sede legale in Loiri Porto San Paolo, Viale Dante, n. 28, P.Iva 00336160908, che interviene ed agisce in persona del Responsabile dell’Area Lavori Pubblici e Servizi al Territorio del Comune di Loiri Porto San Paolo, giusto Decreto sindacale. n. 8 del 09 settembre 2024

e

La Società Multiservice S.R.l. Unipersonale (Comune di Loiri Porto San Paolo) C.F. 02015070903, a totale capitale pubblico, che interviene nella persona dell’amministratore Unico nominato con decreto sindacale n. 6/2017 Dott. Salvatore Piras (d'ora in poi "Affidatario" o "Società"), con sede legale in Porto San Paolo Viale P. Nenni snc;

Il Comune e l’Affidatario sono comunemente definite le Parti.

Premesso:

- a) che in forza della delibera dell’assemblea straordinaria dei soci in data 12 Febbraio 2004, registrata in data 22.04.2004 con atto del Notaio Dott. Roberto Goveani di Olbia, è stata trasformata la Società Multiservice S.r.l. a prevalente capitale pubblico in “MULTISERVICE S.R.L. UNIPERSONALE”, a totale capitale pubblico;
- b) Che con atto del Consiglio Comunale n. 24 del 18.05.2004, da ultimo modificato con deliberazione n. 3/2017, è stato approvato lo statuto della società a responsabilità limitata a capitale interamente pubblico denominata: “MULTISERVICE S.R.L. UNIPERSONALE” - per la gestione diretta dei servizi comunali;
- c) Che l’art. 3 dello statuto della predetta Società individua l’oggetto sociale della medesima che comprende, in particolare, la gestione di tutti i servizi comunali ed in particolare il servizio pulizia;
- d) Che per la gestione del servizio di cui trattasi è possibile l'affidamento diretto “in House” mediante sottoscrizione di un disciplinare/contratto di servizio;
- e) Che il presente contratto ha lo scopo di regolamentare le modalità di svolgimento del servizio affidato, quantificandone le competenze, individuandone le responsabilità ed obblighi reciproci;
- f) Che è intendimento dell’Amministrazione Comunale dare attuazione agli obblighi derivanti dall’approvazione dello statuto ed affidare alla Società “MULTISERVICE S.R.L. UNIPERSONALE” affidando la gestione del servizio di pulizia e igienizzazione dei locali comunali, alle condizioni e nei termini di cui agli articoli seguenti;

Art. 1

PREMESSE

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2
Oggetto e Modalità del Contratto

Oggetto del presente contratto è la regolazione e la disciplina dei rapporti e delle obbligazioni reciproche tra il Comune e L’Affidatario conseguenti all'affidamento stesso dei servizi allegati meglio descritti negli allegati alla Delibera di consiglio comunale n. 56 del 19 dicembre 2024.

Art. 3
Durata dell'affidamento.

Il presente contratto decorre dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2026, fatte salve le ipotesi di risoluzione anticipata di cui al successivo art. 13.

Art. 4
Standard del Servizio.

1. La Società, nella gestione di tutti i servizi e nell'espletamento delle attività oggetto del presente contratto, è obbligata al rispetto delle previsioni di legge che regolano la materia del Servizio di cui trattasi;
2. In particolare, l’Affidatario è tenuto ad assicurare l'accesso alle informazioni da parte delle organizzazioni di tutela degli utenti e consumatori;
3. Gravi e reiterate violazioni alle disposizioni di legge che regolano la materia in oggetto legittimano la risoluzione del contratto e la revoca del servizio da parte del Comune

Art. 5
Prescrizioni tecniche. Strutture e attrezzature

1. Le caratteristiche tecniche, gli standard tecnici e le modalità di svolgimento dei servizi oggetto di affidamento sono descritti di seguito.
2. Le modifiche che si renderanno necessarie nel corso della gestione del servizio saranno proposte dall’Affidatario al Comune e concordate con questo.
3. L’Affidatario è interamente responsabile della custodia e dell'ottimale conservazione delle strutture e delle attrezzature di cui al successivo art. 6.
4. All’Affidatario non è consentito apportare modifiche definitive alle attrezzature, alle strutture e ai beni accessori e funzionali alla gestione del servizio senza l'espresso e formale consenso scritto del Comune.
5. Resta in ogni caso inteso che le attrezzature, le strutture e in genere i beni accessori al servizio rientrano nella piena disponibilità e godimento del Comune alla scadenza del presente contratto.

Art. 6
Rapporti patrimoniali

1. L’Affidatario si impegna, per tutta la durata del presente contratto, a gestire i servizi affidati.
2. L’Affidatario si obbliga e si impegna a mantenere i beni predetti ad esso affidati dal Comune conservandone la destinazione ed assumendosi gli oneri della manutenzione, ordinaria e straordinaria, conservazione, custodia, vigilanza e pulizia, al fine di garantire ed assicurare la massima efficienza, sicurezza e funzionalità degli stessi.

Art. 7
Ispezioni per vigilanza e controllo

Il Comune, nell'ambito di un generale potere di vigilanza e controllo, che mantiene sulle proprie strutture, nel corso della gestione, si riserva il potere di effettuare in qualunque occasione e momento, tramite gli uffici competenti, ispezioni, verifiche ed accertamenti sulla corretta esecuzione del servizio;

Art. 8
Modalità di gestione del servizio

Il Servizio in oggetto dovrà essere eseguito secondo le prescrizioni impartite e le condizioni pattuite con l'Ente.

Art. 9
Obblighi, adempimenti e responsabilità dell'Affidatario

1. L'Affidatario dalla data di affidamento dei servizi sarà unico responsabile della gestione, anche nei confronti dei terzi e dovrà gestire il servizio con personale proprio.
2. E' assolutamente vietato il subappalto, locazione
3. Ferme restando le clausole, gli obblighi e gli adempimenti previsti dal presente contratto a carico del gestore, dalla data di affidamento dei servizi lo stesso sarà unico responsabile della gestione, anche nei confronti dei terzi.
4. L'Affidatario in particolare, è tenuto a prestare il servizio e le attività oggetto del presente contratto alle condizioni pattuite e nel rispetto delle caratteristiche e degli standard previsti. Cioè, garantendo l'ottimale qualità del servizio e delle attività, la loro efficienza e nel rispetto rigoroso dei principi di economicità ed efficacia, nonché assicurando la continuità del servizio.
5. L'Affidatario è altresì tenuto a consentire l'accesso al comune di tutti gli atti relativi all'organizzazione e alla conduzione del servizio, al fine di verificare e controllare l'andamento della gestione del servizio di cui al presente contratto. L'Affidatario è tenuto altresì a dare adeguata informazione alla collettività dell'organizzazione del servizio e della propria attività, nonché dei progetti di sviluppo e miglioramento del servizio stesso. A tale scopo, l'Affidatario è tenuto a costituire un apposito ufficio per le relazioni con il pubblico e con l'utenza.
6. L'Affidatario è inoltre tenuto ad approntare adeguate coperture assicurative ed a rispettare le norme di legge in materia di lavoro e di previdenza sociale, pena la risoluzione del contratto e la revoca del servizio. L'Affidatario assume, senza riserva alcuna o eccezione, ogni responsabilità per danni al Committente o a terzi, alle persone e/o cose, che dovessero derivare da qualsiasi infortunio o fatto imputabile all'Impresa o al suo personale in relazione all'esecuzione delle prestazioni o a cause ad esso connesse. A tal fine l'Affidatario ha presentato la polizza di Responsabilità Civile verso terzi (RCT) n. F2400025586-LB del 17/07/2024 emessa da Lloyd's Insurance Company S.A., rinnovo il 05/08/2024, per i rischi inerenti la propria attività con un massimale di € 2.500.000,00.
7. L'Affidatario è tenuto a garantire la perfetta e costante aderenza delle strutture, delle attrezzature e delle modalità operative del servizio alle norme attinenti la sicurezza e l'igiene.
8. Qualsiasi inadempienza, di qualunque rilievo o entità, determina la risoluzione per inadempimento del contratto di servizio fermo restando quanto previsto dall'art. 14.

Art. 10
Obblighi, adempimenti e responsabilità del Comune

1. Il Comune nell'ambito delle sue specifiche competenze istituzionali e delle proprie funzioni e nell'interesse della collettività, è tenuto ad assicurare all'Affidatario le condizioni necessarie all'ottimale gestione del servizio. Esso è tenuto a comunicare tempestivamente all'Affidatario i propri progetti ed i propri interventi, che possano in qualche modo incidere sulla conduzione del servizio. In particolare, darà notizia dell'adozione dei provvedimenti di assetto ed uso del territorio che possano determinare modificazioni della gestione del servizio ovvero mutamenti delle condizioni dello stesso.
2. Il Comune si impegna a mantenere l'affidamento del servizio in esclusiva a favore dell'Affidatario. La risoluzione del contratto di servizio non potrà aver luogo se non per le cause e nelle ipotesi in esso previste ovvero per gravi inadempimenti dell'Affidatario. La revoca del servizio, cui consegue di diritto la risoluzione del contratto, potrà essere adottata soltanto per mutamenti delle condizioni di fatto che hanno giustificato l'affidamento del servizio.

Art 11

Importo contrattuale

Per lo svolgimento di tutti i servizi di cui al presente contratto, il Comune riconosce all’Affidatario la somma complessiva iva e oneri sicurezza compresi, di € 56.949,60 di cui 46.680,00 € per imponibile e € 10.269,60 per iva al 22%, per un costo totale dell’affidamento per due anni pari a € 113.899,20 compresi oneri sicurezza e iva al 22%. Il corrispettivo sopraripartito potrà essere soggetto a variazioni positive o negative in relazione ad eventuali economie o diseconomie che dovessero emergere in seguito ai monitoraggi effettuati dalla società comunale relativi all’adeguamento ai reali costi sostenuti per il servizio.

Art 11.1

Modalità di pagamento del corrispettivo

I pagamenti saranno effettuati con mandati emessi sul Tesoriere del Comune a favore dell’impresa Multiservice srl unipersonale che, a tal fine, ha comunicato il conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alle transazioni relative al presente contratto, indicando al contempo la persona autorizzata ad operare sul suddetto conto corrente. I pagamenti dei corrispettivi per le prestazioni sarà effettuato con scadenza mensile e/o bimestrale da concordare tra le parti, entro trenta giorni dal ricevimento della fattura elettronica.

Art. 12

Principio di continuità del servizio

1. Le parti concordano di riconoscere ed accettare, alla luce della particolare rilevanza sociale delle prestazioni rese all'utenza, il principio di continuità del servizio affidato in gestione. L'erogazione del servizio, pertanto, non può essere interrotta o sospesa se non per ragioni di forza maggiore, per ordine dell'autorità o per necessità tecniche inderogabili del servizio. In tutte queste ipotesi, l'interruzione o la sospensione del servizio debbono essere limitate al tempo strettamente necessario.
2. L’Affidatario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione ovvero a farvi fronte con il minor disagio per l'utenza e la collettività.
3. Restano a carico dell’Affidatario i costi derivanti dall'interruzione o sospensione ed ogni responsabilità, ai sensi , di legge verso l'utenza in conseguenza all'interruzione o sospensione del servizio. Di ogni caso di interruzione o sospensione del servizio, l’Affidatario deve darne comunicazione via pec al Comune entro 6 (sei) ore dal verificarsi dell'evento, precisandone le ragioni e la durata e dando preciso conto delle misure adottate per contenerne i disagi all'utenza e alla collettività.
4. Al Comune è data facoltà di richiedere chiarimenti e di fornire suggerimenti di cui l’Affidatario si impegna a tenere conto. Adeguate preventive informazioni saranno fornite alla collettività e all'utenza da parte del gestore.
5. Il Comune nell'ambito delle sue funzioni e possibilità, è tenuto a fornire mezzi e supporto necessari alla rimozione delle cause che hanno determinato l'interruzione o la sospensione del servizio.
6. Non può darsi corso a nessuna interruzione o sospensione del servizio come conseguenza ad un impedimento da parte del Comune, ovvero in pendenza di controversie tra le Parti.
7. L'interruzione del servizio o la sua sospensione, se non dovute a causa di forza maggiore ovvero ad ordine dell'Autorità, ovvero a necessità tecniche di servizio, legittimano la risoluzione del contratto e la revoca del servizio. E' fatto comunque salvo il risarcimento di ogni danno patito dal Comune.

Art.13

Controllo sull'andamento del servizio

Tutela della riservatezza dei dati e delle informazioni.

1. Sulla gestione si esercitano i controlli previsti dal D.Lgs. n. 286/99 e dalle altre norme di legge o regolamentari.
2. Il Comune vigila e controlla sull'andamento del servizio e sul rispetto delle clausole e condizioni di cui al presente contratto.
3. Il Comune nell'ambito delle funzioni di controllo sul servizio pubblico affidato in gestione con la sottoscrizione del presente atto, ha diritto, fin d'ora e senza oneri e adempimenti a svolgere verifiche ed accertamenti accedendo anche direttamente nelle sedi affidate in gestione e ad acquisire direttamente dai luoghi di conoscenza e deposito atti, notizie, informazioni ed elementi che può utilizzare esclusivamente al fine di giustificare l'adozione di provvedimenti di contestazione e di applicazione di penalità o di dichiarazione di risoluzione esplicita per inadempimenti, ai sensi dell'art. 15.
4. L'Attività di controllo e vigilanza non può interferire con l'autonomia e la potestà di gestione che compete al soggetto affidatario del servizio.
5. I risultati delle verifiche dei controlli e delle eventuali irregolarità riscontrate sono segnalate all'Amministratore unico della Società.
6. Il Comune è comunque tenuto a mantenere riservati dati ed informazioni che si riferiscano all'organizzazione dell'impresa dell'Affidatario, ovvero ai sistemi di produzione di beni e servizi.
7. Il Comune s'impegna altresì a non divulgare, diversamente dagli scopi previsti e consentiti, dati, informazioni e notizie di cui sia a conoscenza in ragione della sua posizione di socio e che, per loro natura o per decisione degli organi della Società, abbiano carattere riservato. Il Comune adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza da parte dei propri rappresentanti negli organi sociali.

Art. 14

Inadempimenti penalità e risoluzione del contratto con revoca del servizio

1. Nei casi di inadempimento del presente contratto si applicano alle Parti le norme del Codice Civile con le integrazioni, specificazioni o modifiche previste dal presente contratto.
2. Fatto comunque salvo il risarcimento per ulteriori danni eventualmente prodotti, e l'applicazione di penalità specificamente prevista, a favore del Comune, negli accordi che formalizzano i rapporti conseguenti all'affidamento del servizio, la parte adempiente, di norma, deve notificare in qualunque forma all'altra parte l'inadempienza riscontrata con diffida ad adempiere in un congruo termine, non superiore a giorni 30 (trenta).
3. L'Affidatario, a fronte della contestazione di inadempimento ricevuta dal comune può provvedere ad adeguarsi nel termine, ovvero, presentare giustificazioni o controdeduzioni.
4. Sulla base delle giustificazioni o controdeduzioni ed in presenza di una mancata esecuzione della diffida ad adempiere, il Comune potrà avvalersi del diritto di risoluzione di cui all'art 1453 del C.C., ovvero accogliere le controdeduzioni. Nel caso in cui il servizio venga interrotto e sospeso in violazione dell'obbligo di cui all'art. 12, le Parti convengono che si applichi la clausola risolutiva espressa del contratto di cui all'art. 1456 del C.C. Parimenti, si applica la clausola di condizione risolutiva espressa del contratto nel caso in cui gli inadempimenti contestati dal Comune all'Affidatario raggiungano un numero di contestazioni, differenti nel tempo pari a 5 (cinque). Queste due circostanze determinano una grave e non rimediabile violazione del contratto, che legittimano il Comune a dichiarare la risoluzione dello stesso per colpa dell'Affidatario.
5. Alla richiesta di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del C.C., ovvero, alla dichiarazione di risoluzione del contratto di cui al comma 4, consegue, fermo restando il diritto ad eventuali risarcimenti dei danni provocati, l'automatica revoca dell'affidamento del servizio.

Art. 15
Controversie

1. Nel rispetto delle norme sulla giurisdizione ed in attuazione di quanto disposto dall'art. 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000, n. 205, le Parti concordano di devolvere ad arbitrato rituale di diritto tutte le controversie concernenti diritti soggettivi.
2. Il collegio arbitrale è composto di tre persone. Le Parti nominano ciascuno un arbitro. Ai due arbitri di nomina di parte è dato di scegliere il terzo arbitro con funzioni di Presidente del collegio. In caso di disaccordo, provvede alla nomina del terzo arbitro il Presidente del tribunale di Tempio Pausania. Il collegio arbitrale osserva le norme del Codice di Procedura Civile.

Art 16

Applicazioni delle norme del Codice Civile in tema di obbligazioni e contratti-Spese contrattuali e registrazione

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto è fatto rinvio alle norme del Codice Civile in tema di Obbligazioni e Contratti.
2. Per quello che attiene alle spese contrattuali e di registrazione, ove dovute, si dispone che saranno a carico della Società.

Per il Comune di Loiri Porto San Paolo
Il Responsabile dell'Area
Dott. Francesco Biancu

L'Affidatario
Dott. Salvatore Piras

Loiri, addì 30/12/2024