

REPUBBLICA ITALIANA  
CONTRATTO DI APPALTO

L'anno 2008, il giorno 17 del mese di gennaio, in Roma, presso la sede del Consiglio Regionale del Lazio in via della Pisana 1301, avanti a me Dott. Giulio Naselli, Ufficiale Rogante della medesima Amministrazione, tale nominato con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 129 del 13 dicembre 1999, sono comparsi:

il Sig. Nazzareno Cecinelli, nato a Cori (LT) il 28 marzo 1945, c.f.: NZR CCN 45C28 D003B, che interviene nella stipula del presente atto nella qualità di Direttore pro-tempore del Servizio Amministrazione, Bilancio, Affari Generali del CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO, con sede in Roma, via della Pisana, 1301, C.F. 80143490581, ivi domiciliato per la carica

E

la Sig.ra Pina Gemma, nata a Arce (FR) il 29 agosto 1949, c.f.: GMM PNI 49M69 A363P, che interviene nella stipula del presente atto nella qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore della impresa EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI SOCIETA' COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO, con sede in Roma, via Andrea Barbazza, n. 58, c.f. e p.I. 04206981005, iscritta al R.E.A al n. 743117, capogruppo e mandataria con rappresentanza di apposito R.T.I. costituito tra la citata impresa e La Clessidra s.r.l. (impresa mandante), giusto mandato ai rogiti del notaio Paolo Bruno Mangiapane di data 14 dicembre 2007, n. rep. 75675, raccolta n. 10138, ivi domiciliata per la carica.

I comparenti, della cui identità personale e legittimazione alla stipula quali rappresentanti delle parti contraenti io Ufficiale Rogante sono certo, mi





chiedono di ricevere il presente atto, entrambi rinunciando all'assistenza dei testimoni con il mio consenso, e per il quale

PREMETTONO

che con determinazione del Direttore del Servizio Amministrazione, Bilancio, Affari Generali n. 72 dell'8 febbraio 2007, il Consiglio Regionale del Lazio (di seguito: "Consiglio") ha indetto una procedura ristretta in ambito UE per all'affidamento triennale, con facoltà di rinnovo per un ulteriore triennio, del servizio di pulizie ed accessori nelle sedi del Consiglio Regionale del Lazio, in Roma, per un importo a base d'asta di € 5.191.000,00, oltre IVA di legge, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, approvandone il relativo bando;

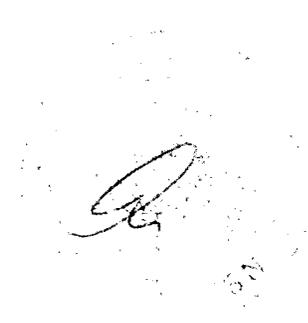
che con la successiva determinazione del Direttore del Servizio Amministrazione, Bilancio, Affari Generali n. 325 del 25 giugno 2007 è stata approvata la lettera di invito con la documentazione ivi allegata;

che con la successiva determinazione del Direttore del Servizio Amministrazione, Bilancio, Affari Generali n. 698 del 4 dicembre 2007 è stata definitivamente approvata l'aggiudicazione in favore del R.T.I. costituito tra l'impresa "Euro Global Service Grandi Appalti – Società Cooperativa di Produzione e Lavoro" e l'impresa "La Clessidra s.r.l." (di seguito: "Impresa"), per un corrispettivo offerto di € 4.742.766,72, oltre IVA al 20%;

che entrambe le imprese costituenti il raggruppamento hanno prodotto tutta la documentazione necessaria per la stipula del contratto con la stazione appaltante, ivi compresa la certificazione prevista dalla normativa "antimafia"

STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1



Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

ART. 2

Norme regolatrici dell'appalto

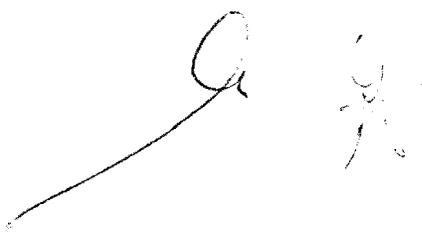
Le parti si obbligano reciprocamente ad eseguire l'appalto con l'osservanza dei seguenti patti, oneri e condizioni previsti:

- a) dal presente contratto;
- b) dalla legge e dal regolamento sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello stato;
- c) dalle disposizioni contenute nella vigente normativa di cui al d.lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) dal codice civile e dalle altre disposizioni di legge in materia di contratti di diritto privato, per quanto non disciplinato e derogato nel presente atto;
- e) dalle disposizioni in materia di sicurezza e di igiene sui luoghi di lavoro.

ART. 3

Oggetto del contratto

L'appalto ha per oggetto tutte le pulizie ordinarie e straordinarie, nonché le prestazioni accessorie, previste dal bando, dal capitolato tecnico d'appalto e dagli altri documenti della gara, ancorché non allegati al presente contratto, che sono comunque ben conosciuti ed accettati dall'Impresa, e materialmente depositati agli atti del Servizio Amministrazione, Bilancio, Affari Generali. Il monte ore offerto dall'Impresa ammonta a 8.060 ore mensili.





Avuto riguardo all'interesse dell'Amministrazione, costituiscono termini, parametri e modalità essenziali della stipula del contratto e del rispetto e del controllo delle obbligazioni, tutte le prestazioni e le prescrizioni contenute nel progetto di gestione dell'Impresa aggiudicataria. Tutte le prestazioni di appalto devono essere svolte a regola d'arte dall'Impresa con propria organizzazione imprenditoriale, con propri mezzi e rischio, seguendo le regole e le tecniche più avanzate nel settore, per garantire efficienza, risultati, puntualità e stile.

L'Amministrazione, può intervenire e modificare modalità, frequenze e calendarizzazioni tramite appositi ordinativi predisposti dal direttore dell'esecuzione, sottoposti alla firma del Direttore del Servizio competente dal Responsabile unico del procedimento, che devono recare l'accettazione dell'Impresa. Le operazioni periodiche, qualora eccezionalmente non effettuate, devono essere recuperate a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, si renda necessario aumentare o diminuire le convenute prestazioni (in termini di sedi interessate, di locali, di monte ore, di orari e di frequenze negli interventi, di personale, di materiali ed attrezzature impiegati) nei limiti del quinto del valore globale di cui al successivo articolo 7, l'Impresa è tenuta ad assecondare la richiesta, sottoscrivendo apposito atto di sottomissione.

#### ART. 4

##### Luoghi di esecuzione del servizio

Il servizio si svolge nelle sedi di seguito indicate, tutte nel Comune di Roma:

- a) via della Pisana, 1301;
- b) via Lucrezio Caro, n. 67;
- c) via della Mercede, n. 52;



- 
- d) via Pio Emanuelli, n. 1;
  - e) via del Giorgione 18 (piani settimo ed ottavo);
  - f) via Poli, 29 (piani quarto e quinto)

La tipologia dei locali è così contraddistinta:

- A) Uffici Presidenziali e dirigenziali, per mq. 3.259,19;
- B) Uffici ordinari, per mq. 20.042,10;
- C) Servizi Igienici, per Mq. 1.350;
- D) Archivi, magazzini e locali tecnici, per mq. 3.388;
- E) Parti esterne (scale, balconi, intercapedini, etc., per mq. 1.360

Per ciascuna tipologia, l'Impresa si obbliga alle prestazioni ed alle frequenze offerte.

#### ART. 5

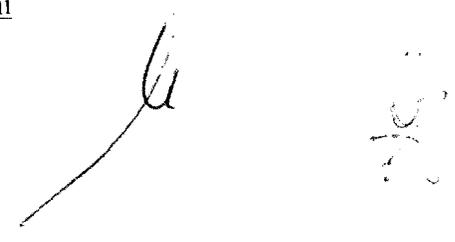
##### Durata

Le prestazioni tutte del presente contratto decorrono dal precedente 15 gennaio 2008, giusto verbale sottoscritto dalle parti contraenti avente valore ad ogni effetto di presa in carico del personale ed inizio delle prestazioni, per tutte le sedi interessate all'appalto, e scade allo spirare del terzo anno, ovvero il 14 gennaio 2011.

L'Amministrazione, con propria valutazione insindacabile dettata da esigenze di interesse pubblico, può disporre il rinnovo del presente contratto per un ulteriore triennio, alle medesime condizioni, fatto salvo il successivo articolo 8, previa diramazione di preavviso scritto tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno novanta giorni anteriormente alla scadenza.

#### ART. 6

##### Notifiche e comunicazioni





Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dalle norme vigenti e dal contratto di appalto, come da qualsiasi circostanza di fatto, cui occorre attribuire data certa, sono sottoposte alla firma del direttore del Servizio competente su predisposizione del responsabile del procedimento o del direttore dell'esecuzione, nelle mani del titolare o di altra persona allo scopo formalmente designata dall'Impresa e comunicata all'Amministrazione e viceversa.

In mancanza occorre diramare apposita lettera raccomandata a firma dei medesimi soggetti con avviso di ricevimento al domicilio legale delle parti.

#### ART. 7

##### Corrispettivo contrattuale

Per l'esecuzione dell'appalto di cui al presente contratto, l'Impresa ha diritto al corrispettivo globale invariabile, nel triennio, salva la revisione di cui al successivo art. 8 di € 4.742.766,72 (euro: quattromilionisettecentoquarantaduemilasettecentosessantasei/72), oltre IVA al 20%, che viene computato, liquidato e pagato in rate mensili posticipate di € 131.743,52 (euro: centotrentunomilasettecentoquarantatre/52), oltre IVA al 20%, ciascuno, sulla scorta di presentazione di regolare fattura vistata dal responsabile del procedimento.

In allegato, l'Impresa presenta con cadenza almeno trimestrale il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità. E' comunque fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere in ogni momento la copia dei modelli DM10 o di ogni altra attestazione o autorizzazione di legge riguardo l'assolvimento degli oneri fiscali, contrattuali, assicurativi o previdenziali. Il corrispettivo è versato anche a titolo di liquidazione e pagamento delle



prestazioni effettuate dall'impresa mandante.

Gli oneri per la sicurezza, quantificabili nella misura dello 0,50%, ovvero pari ad € 23.713,83 (euro: ventitremilasettecentotredici/83) globali nel triennio, oltre IVA al 20%, sono parimenti fatturati con cadenza mensile e rientrano nel corrispettivo di cui al presente articolo.

In caso di ritardo di oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della fattura, sono dovuti gli interessi di mora, conformemente al d.lgs. 231/2002.

#### ART. 8

##### Clausola di revisione del prezzo

Il prezzo stabilito al precedente articolo 7 è soggetto a revisione, ai sensi dell'art. 115 del d.lgs. 163/2006 successivamente al primo anno di affidamento, previa istanza a cura dell'Impresa, accompagnata dalla documentazione giustificativa della richiesta di variazione del prezzo, costituita dalle pubblicazioni periodiche di cui all'art. 7, comma 4, lett. c) e comma 5 del citato d.lgs. 163/2006, ovvero, in mancanza, dagli indici ISTAT dell'incremento delle retribuzioni contrattuali orarie, ovvero del costo della vita per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicati mensilmente sulla G.U.R.I..

#### ART. 9

##### Deposito cauzionale

A garanzia della regolare esecuzione di tutte le prestazioni di cui al presente contratto ed ai rimandi di cui all'art. 3, l'Impresa deposita polizza fidejussoria n. N527/00A0118772 emessa dalla Nuova Tirrena s.p.a. in data 12 dicembre 2007 di € 237.139,00 (duecentotrentasettemilacentotrentanove/00).

Per essa vale la disciplina di cui all'art. 113 del d.lgs. 163/2006. In deroga al



comma 5, la cauzione non è progressivamente svincolata in relazione all'avanzamento dell'esecuzione del contratto.

ART. 10

Osservanza delle condizioni di lavoro

L'impresa è tenuta nei confronti dei propri dipendenti all'osservanza delle norme di legge e di contratto in materia di trattamento economico, anche dopo la scadenza dei contratti stessi e fino alla loro sostituzione.

L'Impresa è altresì tenuta all'osservanza delle norme in materia di contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, fermo restando che la relativa certificazione costituisce requisito indispensabile per il pagamento dei corrispettivi, così come previsto dall'art. 7 del presente contratto.

ART. 11

Cessione e sub-appalto

E' in ogni caso vietata la cessione, anche parziale, delle prestazioni a pena di nullità della cessione e di risoluzione del presente contratto.

E' ammesso il ricorso al sub-appalto, con le modalità e i limiti dell'art. 118 del d.lgs. 163/2006, previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione sul contratto di sub-appalto preventivamente depositato. L'Amministrazione autorizzante si riserva di controllare le prestazioni del sub-appaltatore, ritenendo solidale e diretta responsabile l'Impresa contraente per gli inadempimenti e le inosservanze del sub-appaltatore in materia di collocamento dei prestatori di lavoro, di assicurazione, di previdenza e di contrattazione collettiva.

L'Amministrazione ha diritto di contestare all'Impresa qualsiasi inadempimento del sub-appaltatore, disponendo sia l'applicazione delle penali, ai sensi



dell'art. 18 del presente contratto, sia la revoca o la decadenza dall'autorizzazione al sub-appalto.

#### ART. 12

##### Provvista dei materiali e delle attrezzature

Sono a totale carico dell'Impresa i materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio di pulizia e dei servizi accessori, nonché le spese per l'acquisto e la tenuta del vestiario dei propri dipendenti.

Le attrezzature ed i macchinari devono essere a norma, secondo le più recenti leggi e regolamenti; i prodotti di pulizia devono essere parimenti rispondenti alle normative riguardo la biodegradabilità, i dosaggi e le avvertenze circa la pericolosità, ed essere corrispondenti a quelli offerti in progetto, per i quali l'Impresa si obbliga a mettere a disposizione dell'Amministrazione le schede di sicurezza.

L'impiego e la scelta dei macchinari deve essere perfettamente compatibile con l'uso dei locali interessati, inoltre gli stessi devono essere mantenuti in perfetto stato e devono essere dotati di presidi idonei a preservare il personale da infortuni di ogni genere. L'impresa è responsabile della custodia dei macchinari e delle attrezzature e dei prodotti, che devono essere etichettati nelle forme di legge e conservati in locali appositi, non accessibili al personale regionale ed ai visitatori.

L'Amministrazione può comunque richiedere all'Impresa la fornitura e l'utilizzo di nuovi materiali ed attrezzature, quando questi siano più confacenti alle esigenze di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro.

L'Amministrazione può altresì richiedere prestazioni non comprese nel progetto di gestione, ma parimenti eseguibili dall'Impresa, previa quantifica-

zione in contraddittorio del prezzo ed applicazione del medesimo ribasso praticato per i servizi in appalto.

#### ART. 13

##### Responsabilità dell'Impresa

Sono a carico dell'Impresa i seguenti oneri, obblighi e responsabilità:

- a) i macchinari, le attrezzature e i prodotti per lo svolgimento a regola d'arte del servizio;
- b) l'ordinata sistemazione delle attrezzature nell'apposito locale;
- c) la sistemazione e lo stoccaggio dei materiali di risulta negli appositi contenitori, nonché il loro tempestivo e regolare svuotamento;
- d) la chiusura dei locali al termine delle operazioni di pulizia;
- e) la piena responsabilità nel caso di irrogazione di sanzioni ai regolamenti municipali per la pulizia e l'igiene;
- f) la responsabilità per fatto dei propri dipendenti, a norma dell'art. 2049 del c.c..
- g) L'obbligo di sostituire i beni appartenenti all'Amministrazione dolosamente o colposamente deteriorati, asportati o distrutti in tutto o in parte, salvo addebito del costo a prezzo di mercato, senza pregiudizio per le altre sanzioni di legge e di contratto;
- h) L'obbligo di affiggere e di aggiornare in apposito spazio concesso dall'Amministrazione elenco, modalità e frequenze degli interventi.

#### ART. 14

##### Tutela contro azioni di terzi

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo, l'Impresa assume ogni responsabilità per i casi di infortuni o di danni arrecati all'Amministrazione ed





ai terzi a causa di condotte dolose o colpose nell'adempimento del contratto. Inoltre, assume la responsabilità e gli oneri derivanti da violazione dei diritti di proprietà intellettuale, di applicazioni industriali o di altra natura, protette da privativa o altra tutela di legge, spettanti a terzi in ordine ai servizi prestati. Nel caso che terzi citano l'Amministrazione in giudizio, la stessa potrà risolvere il contratto con dichiarazione espressa da comunicare alla controparte e provvedere all'incameramento della cauzione definitiva, senza obbligo della preventiva diffida ad adempiere o della pronuncia dell'autorità giudiziaria e senza pregiudizio per l'eventuale azione risarcitoria. Se l'azione giudiziaria di terzi è intentata successivamente alla scadenza o alla conclusione dell'appalto, l'Amministrazione può in qualunque tempo rivalersi sull'Impresa.

ART. 15

Personale

Entro dieci giorni dall'inizio dell'appalto, l'Impresa si impegna a comunicare all'Amministrazione i nominativi delle persone impiegate, con le generalità complete ed il domicilio, ed altrettanto in caso di variazioni all'elenco. L'Amministrazione può in ogni tempo richiedere la sostituzione immediata del personale non gradito, in quanto inadatto, incapace ovvero non osservante adeguato contegno.

Durante il servizio, il personale deve indossare la divisa in ordine, esibendo il cartellino di riconoscimento recante generalità, fotografia e logo dell'Impresa.

ART. 16

Vigilanza

L'Amministrazione, tramite il direttore del Servizio, su richiesta sottoposta dal responsabile del procedimento, in qualunque momento e senza preavviso



dispone verifiche e controlli, anche tramite gli uffici competenti (A.S.L., Ispettorato del Lavoro, etc.), inoltre vigila sull'osservanza delle condizioni previste dal presente contratto e prospetta al titolare dell'Impresa le necessità e le modalità di integrazione o di variazione dell'espletamento del servizio, nei limiti del quinto.

ART. 17

Responsabilità dell'Impresa

L'Impresa è formalmente inadempiente quando:

- a): ometta di assicurare il servizio;
- b): non si conformi anche ad una sola delle prescrizioni del presente contratto.

ART. 18

Contestazione delle inadempienze e penali

Fatta salva l'ipotesi di forza maggiore, ad integrazione e deroga di quanto previsto nel capitolato tecnico, gli inadempimenti di cui al precedente art. 16 (inclusa l'agitazione diretta del personale nei confronti dell'Impresa) sono contestati per iscritto dal Direttore del Servizio competente su conforme documentazione sottoposta al responsabile del procedimento dal direttore dell'esecuzione. L'inadempimento di cui alla lett. a) comporta l'irrogazione di penalità nella misura di € 10.000,00 per ciascun giorno, fino all'accertata osservanza della prescrizione violata; l'inadempimento parziale di cui alla lettera b) comporta l'irrogazione di una penalità di € 100,00 per ciascuna inosservanza e per ciascun giorno fino all'accertata osservanza della prescrizione violata.

La penale è prelevata dalla cauzione definitiva, rimanendo l'Impresa obbligata all'immediato reintegro, ovvero dal successivo pagamento mensile. Nel caso





di cui alla lettera a) il semplice reiterarsi dell'inadempimento, fa sorgere il diritto alla risoluzione del contratto, senza preventiva diffida ad adempiere; nel caso di cui alla lettera b), il verificarsi della terza inosservanza nell'anno dall'irrogazione della prima sanzione fa sorgere il diritto alla risoluzione del contratto senza preventiva diffida ad adempiere.

Con la risoluzione l'Amministrazione incamera la cauzione, senza pregiudizio per l'eventuale azione risarcitoria.

#### ART. 19

##### Recesso e risoluzione del contratto

L'Amministrazione può recedere dal contratto nei seguenti casi:

- a) in qualunque momento, ai sensi dell'art. 1671 c.c.;
- b) per motivi di pubblico interesse, debitamente motivati a seguito di idonea istruttoria e comunicati all'Impresa;
- c) in caso di apertura di procedura esecutiva o fallimentare o di sequestro a danno dell'Impresa;

in tali casi l'Amministrazione è obbligata al pagamento delle prestazioni fino al termine di efficacia del recesso, che sarà preceduto da un preavviso scritto di almeno trenta giorni.

L'Amministrazione può dichiarare risolto di diritto il contratto, senza la preventiva diffida ad adempiere:

- a) in caso di dolo, colpa grave, frode o grave negligenza nell'esecuzione del servizio;
  - b) nel caso di perdita delle abilitazioni di legge e dell'iscrizione nell'apposito albo di cui al d.m. 274/91;
  - c) nei casi di cui agli artt. 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 23
- 
- 



del contratto ed in ogni caso nelle ipotesi di cui all'art. 135 del d.lgs 163/2006, richiamato in via analogica.

L'Impresa ha facoltà di richiedere la risoluzione contrattuale:

- a) in caso di sopravvenuta non imputabile impossibilità ad eseguire l'appalto, ai sensi dell'art. 1672 c.c., ovvero in caso di eccessiva onerosità sopraggiunta;
- b) nel caso del superamento del c.d.: "quinto d'obbligo";

#### ART. 20

##### Obblighi e oneri dell'Amministrazione

L'Amministrazione si impegna a consentire che l'effettuazione del servizio possa essere regolarmente erogata dall'Impresa, ponendo a disposizione della stessa un idoneo locale da adibire a ricovero dei macchinari e delle attrezzature e di un ambiente adibito a spogliatoio ed effettuando le altre prestazioni di pertinenza, previste nel capitolato tecnico.

#### ART. 21

##### Controversie

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione delle clausole o dall'esecuzione, ovvero in dipendenza della nullità, annullamento e risoluzione del presente contratto, è competente per territorio il Foro di Roma.

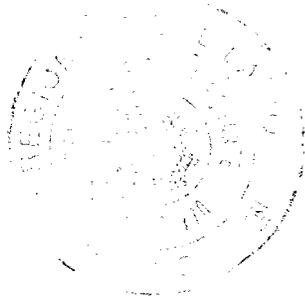
#### ART. 22

##### Spese contrattuali

Le spese di scritturazione, di riproduzione, di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico dell'Impresa.

#### ART. 23

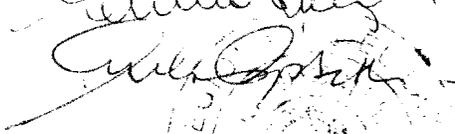
##### Riservatezza



L'Impresa ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dei dati, di cui venga a conoscenza o di cui possa prendere visione nei luoghi ove vengono svolte le prestazioni e si impegna a non divulgarli in qualunque modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

L'Impresa è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché da parte dei propri eventuali sub-appaltatori e dei dipendenti di questi, degli obblighi di segretezza anzidetti. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha il diritto di dichiarare risolto il presente contratto, ferma restando la facoltà di agire per il risarcimento dei danni cagionati da tali violazioni. Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati nel pieno rispetto dei principi e delle prescrizioni di cui al d.lgs. 196/2003, con particolare attenzione a quanto stabilito riguardo alle misure minime di sicurezza.

Del presente contratto, redatto su supporto informatico, io sottoscritto Dr. Giulio Naselli, Ufficiale Rogante del Consiglio Regionale, ho dato lettura ad alta voce alle parti comparenti le quali lo sottoscrivono in calce insieme a me, avendolo ritenuto conforme alla loro volontà. Consta di n. quattordici pagine e di n. ventuno righe della presente pagina fin qui.

  
Giulio Naselli  
  
Ufficiale rogante  
