

## COMUNE DI ORISTANO PROVINCIA DI ORISTANO

### CONTRATTO DI SERVIZIO TRA IL COMUNE DI ORISTANO E LA SOCIETA' ORISTANO SERVIZI COMUNALI S.r.l. AVENTE AD OGGETTO LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI STABILI COMUNALI - APERTURA E CHIUSURA MERCATI - SERVIZI A CHIAMATA.

1

L' anno duemilaventidue (2022), il giorno ..... del mese di aprile in Oristano

#### TRA

Il Comune di Oristano, di seguito denominato Comune, in persona della **Dott.ssa Maria Rimedia Chergia**, Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, nominata con Decreto Sindacale nr. 1 del 14/01/2022, domiciliata per la sua carica presso la sede comunale, la quale interviene in questo atto, in rappresentanza e per conto del Comune di Oristano, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 69 del vigente Statuto – C.F.00052090958

#### E

La Società Oristano Servizi Comunali S.r.l. con socio unico, con sede legale in Oristano, Piazza Eleonora d'Arborea n. 44, di seguito denominata Società, nella persona dell'Amministratore Unico **Dottor Alessio Putzu** C.F./P.I.V.A.: 01122870957

#### PREMESSO

- che con deliberazione consiliare n. 105 del 20.10.2008 il Comune di Oristano ha disposto di costituire una società denominata "Oristano Servizi S.r.l." a capitale e controllo esclusivamente pubblico, partecipata interamente dal Comune di Oristano;
- che in data 25 novembre 2008 il Sindaco del Comune di Oristano, nella sua qualità di socio unico, ha formalmente costituito la società in oggetto, a rogito Notaio Dott.ssa Cabiddu Pierluisa, Notaio in Oristano, affidando contestualmente l'incarico di Amministratore Unico all'Ing. Giuseppe Pinna, previo versamento dell'intero capitale sociale, pari a €160.000,00;
- che l'Amministratore Unico ha dato corso alle operazioni preliminari per l'avvio dell'attività, ed in particolare: ha aperto una partita I.V.A., ha iscritto la società alla Camera di Commercio, ha inoltrato le istanze alla RAS – Assessorato al Lavoro per ottenere le agevolazioni previste dalla vigente normativa in materia, effettuato la selezione per l'incarico di Direttore Tecnico, ha avviato i rapporti con le organizzazioni sindacali per la stabilizzazione dei LSU e per il passaggio dei lavoratori ex "Oristano Verde S.r.l." per l'appalto del verde urbano, ecc;
- che con delibera di Giunta n.273 del 29.12.2008 il Comune ha approvato i disciplinari dei servizi, e l'avvio delle attività della società;

- che, in ragione delle direttive stabilite dal Consiglio Comunale, e come indicato nel Piano d'Impresa approvato dallo stesso Consiglio, alla società deve essere affidata - tra gli altri - l'esecuzione del servizio di *pulizia degli stabili comunali, del servizio di pulizia. apertura e chiusura dei mercati civici e del servizio di pulizia straordinaria e di pronto intervento.*

- che con propria Determinazione n. \_\_\_\_\_ del 31-03-2022 avente per oggetto : “ Affidamento del servizio di pulizia degli stabili comunali e del servizio di pulizia, apertura e chiusura dei mercati civici e servizi di pulizia a richiesta, servizi personalizzati e di pronto intervento ed il servizio di facchinaggio a chiamata” è stato disposto affidamento del servizio in oggetto alla Società Oristano Servizi Comunali S.r.l., per la totalità degli immobili esposti nel Capitolato;

2

-che il servizio di pulizia degli stabili comunali, viene remunerato sulla base dei metri quadri degli stabili oggetto di affidamento del servizio reso dalla Società Oristano Servizi S.r.l. ed è stata prevista una spesa complessiva di € 619.552,80 IVA e oneri compresi per tutta la durata dell'affidamento e pertanto dal 01.04.2022 alla data del 31.03.2025;

- per il servizio di apertura e chiusura con pulizia dei mercati civici il costo è pari a €91.500,00 va inclusa per tutta la durata dell'affidamento e pertanto dal 01.04.2022 alla data del 31.03.2025;

- che per il servizio di pulizia a richiesta, i servizi personalizzati e di pronto intervento ed il servizio di facchinaggio, remunerato sulla base delle ore di lavoro effettivamente rese le stesse saranno conteggiate in base alle seguenti tariffe orarie: facchinaggio interno €20,00 , facchinaggio esterno €22,00 e nolo a freddo di autocarro ribaltabile a €13,00, iva esclusa e tenuto conto che per tale servizio si prevede una spesa massima di €29.280,24 iva inclusa per tutta la durata dell'affidamento e pertanto dal 01.04.2022 alla data del 31.03.2025;

- che pertanto il costo complessivo di ogni onere per il servizio in oggetto è stabilito in € 740.333,04 per tutta la durata dell'affidamento di 36 mesi e pertanto dal 1 aprile 2022 sino alla data del 31marzo 2022;

Tutto ciò premesso convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 – Premessa**

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 2 – Oggetto del contratto**

Oggetto del presente Contratto è lo svolgimento, da parte della SOCIETA'ORISTANO SERVIZI COMUNALI S.r.l., del servizio di pulizia degli stabili di proprietà del Comune di Oristano come meglio specificato nel Capitolato allegato, da eseguirsi in tutti i locali, ambienti e spazi, incluse le dotazioni di mobili, arredi e attrezzature degli stessi.

Il servizio, da eseguirsi con personale specializzato, dotato di attrezzature e dei materiali adeguati, è finalizzato ad assicurare la costante e perfetta

pulizia di tutti i locali oggetto del presente affidamento, a salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e a garantire condizioni di benessere e di salubrità degli operatori e degli utenti.

Le prestazioni dovranno essere eseguite interamente a spese dell'appaltatore, con mano d'opera, materiali ed attrezzature a proprio carico.

L'amministrazione appaltante provvederà alla fornitura di acqua, energia elettrica e di un locale, per ogni immobile, per il deposito dei materiali e dell'attrezzatura dell'impresa.

3

Nello specifico i locali oggetto del servizio in argomento sono:

Palazzo degli Scolopi – Piazza Eleonora	mq	2.735
Palazzo Ufficio Tecnico – Piazza Eleonora + Cantiere	mq	1.405
Palazzo Campus Colonna – Piazza Eleonora	mq	1.135
Caserma Polizia Municipale – Via Carmine	mq	655
Ufficio Tributi Via Garibaldi	mq	335
Uffici via Ciutadella de Menorca	mq	464
Uffici vico Episcopio n. 9	mq	1.189
biblioteche decentrate Massama, Nuraxinieddu, Sili Donigala Fenughedu e Torregrande	mq	389
Pertinenze esterne palazzo degli Scolopi e palazzo Campus Colonna	mq	635
Uffici decentrati frazioni	mq	474
“Hospitalis Sancti Antoni” ( Biblioteca)	mq	1.419
Mercati Civici(via Mazzini /Cimarosa e di via Costa)	mq	660

La superficie totale su cui la società dovrà espletare il servizio in argomento ammonta pertanto a circa mq 10.076, inoltre costituiscono altresì oggetto del presente affidamento le operazioni giornaliere di apertura e chiusura dei mercati civici suindicati.

Nel presente contratto sono inoltre previsti servizi di pulizia a richiesta, servizi personalizzati e di pronto intervento e servizi di facchinaggio, aventi carattere straordinario, da eseguirsi a seguito di specifica richiesta scritta e presentazione di relativo preventivo di spesa da parte della società.

### **Art. 3 - Finalità del contratto**

Il presente Contratto ha come finalità quella di regolare i rapporti di carattere tecnico, economico e finanziario, nonché gli obblighi di pubblico servizio intercorrenti fra il Comune e la Società, oltre ai livelli ed agli standard di servizio da garantire all'utenza, nonché gli strumenti di verifica e controllo, come definiti al successivo art. 9, ciò anche al fine di garantire l'autonomia gestionale della Società ed il contemporaneo perseguimento degli obiettivi del Comune relativi all'erogazione dei servizi;

4

Nel corso della durata del contratto le parti potranno negoziare l'affidamento di ulteriori servizi, o l'attivazione di servizi non regolati dal presente contratto, purché direttamente e funzionalmente connessi al servizio principale affidato, sulla base di valutazioni di oggettiva opportunità e convenienza, attraverso la stipula di appendici e/o integrazioni al presente contratto, valutando inoltre se gli ulteriori servizi richiedano una specifica definizione dei risultati da conseguire. Nel caso di interventi a chiamata che necessitano l'utilizzo di specifici macchinari, il costo degli stessi sarà calcolato sul listino in uso dalla Società in contratti attualmente in essere col Comune, e pertanto tali interventi saranno oggetto di nuove pattuizioni ad ogni richiesta.

#### **Art. 4 - Durata**

La durata del presente contratto è prevista in mesi 36 con decorrenza dalla data del 1.04.2022 e con scadenza al 31.03.2025 con possibilità di eventuale ripetizione disposta con apposito atto dirigenziale.

#### **Art. 5 - Modalità di effettuazione dei servizi e risorse umane**

La Società è tenuta a svolgere il servizio con proprio personale e con mezzi adeguati. L'organizzazione dei servizi richiesti dovrà essere espletata da parte della Società sulla base di quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale e risultante dal precedente art. 2 del presente contratto e nel Capitolato. La Società, nell'ambito della propria autonomia organizzativa e gestionale, nell'espletamento del servizio ha in ogni caso l'obbligo di osservare e di fare osservare agli addetti al servizio stesso tutte le vigenti disposizioni di settore. In caso di violazione di tali norme la Società sarà ritenuta unico responsabile, anche sul piano civile, fermi restando i casi di risoluzione per gravi inadempienze indicati nel presente contratto.

#### **Art. 6 - Corrispettivo**

La Società si obbliga a dotarsi di personale proprio idoneo a garantire il regolare svolgimento dei servizi nell'ambito delle norme vigenti in materia che sarà impiegato nello svolgimento dei servizi affidati verso un corrispettivo mensile € 20.564,81 I.V.A. al 22% inclusa che verrà proporzionalmente ridotto in caso di riduzione del servizio, oltre ai servizi "A Chiamata" che saranno remunerati in base agli interventi richiesti dal Comune e fatturati in maniera separata, per un totale complessivo per la durata dell'affidamento di €740.333,04 iva e oneri compresi. I corrispettivi

relativi ai servizi prestati nel mese di riferimento saranno liquidati dal Comune in rate mensili posticipate a presentazione di regolare fattura emessa per gli importi risultanti dal servizio prestato e calcolati sulla base di quanto previsto dal comma precedente.

La Società, nell'ambito della propria autonomia organizzativa e gestionale, nell'espletamento del servizio, ha in ogni caso l'obbligo di osservare e di fare osservare agli addetti al servizio stesso tutte le vigenti disposizioni di settore. In caso di violazione di tali norme la Società sarà ritenuta unica responsabile, anche sul piano civile, fermi restando i casi di risoluzione per gravi inadempienze indicati nel presente contratto.

5

#### **Art. 7 – Modalità di gestione dei servizi e obblighi della società**

I servizi oggetto del presente contratto costituiscono attività di interesse pubblico, sono regolati in conformità delle vigenti disposizioni pubblicistiche e di settore e, per quanto non diversamente disposto, dalle norme civilistiche.

La Società in house è civilmente e penalmente responsabile per qualsiasi danno od inconveniente prodotto a terzi nell'espletamento del servizio oggetto della concessione, per cui il Comune è sollevato da ogni e qualsivoglia responsabilità diretta od indiretta.

A tal fine la Società in house è tenuta a stipulare polizza di assicurazione per la responsabilità civile derivante dall'effettuazione dei servizi e per tutta la durata della concessione con compagnia assicuratrice di primaria importanza e dovrà provvedere a trasmetterne copia al Comune; la predetta polizza dovrà prevedere la copertura dei rischi relativi alla responsabilità civile propria e del personale dipendente per danni arrecati a persone o cose con massimale non inferiore ad €450.000,00 ( euro quattrocentocinquantamila ).

La stessa dovrà documentare l'avvenuto adempimento di tale obbligo assicurativo al momento della firma del contratto.

La Società gestirà i servizi affidati nel pieno rispetto della vigente normativa generale e di settore. La Società ha piena facoltà, nel rispetto degli standard di qualità e quantità prefissati, di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento di più elevati livelli di efficienza ed economicità nella gestione dei servizi. Resta inteso che la Società è l'unica responsabile nei confronti del Comune.

#### **Art. 8 - Obblighi del Comune**

Il Comune si impegna a cooperare per quanto possibile per agevolare il migliore espletamento dei Servizi da parte della Società, con particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti ed alla cura degli adempimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali.

L'obbligo di cooperazione di cui al comma 1, si estrinseca in particolare:

- nel trasmettere tempestivamente alla Società la documentazione di cui lo stesso sia eventualmente in possesso e che riguardi il servizio;
- nel consentire il più ampio ed agevole accesso a tutte le informazioni in possesso del Comune, nel rispetto delle vigenti normative, anche in materia di privacy;

-nell'assicurare alla Società la collaborazione degli Uffici e servizi comunali competenti;  
-nel dare collaborazione con i propri Uffici amministrativi, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

#### **Art. 9 - Attività di vigilanza e controllo del servizio**

6

Il controllo sull'espletamento del servizio si esplica attraverso gli strumenti e le procedure messe in atto da parte dell'Amministrazione comunale attraverso attività di verifica consistenti in controlli tecnici e gestionali.

Ai fini di cui sopra è competente sulle verifiche inerenti le modalità di erogazione dei servizi affidati e pertanto sui controlli tecnici e sull'analisi circa le modalità di regolare conduzione ed espletamento del servizio stesso, il Settore Programmazione e Gestione delle Risorse dell'Ente, parte contraente del contratto in oggetto

Relativamente alla verifica in materia di livello qualitativo dei servizi offerti spetta al Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, parte contraente del contratto in oggetto.

Nello specifico i controlli si estrinsecano sostanzialmente attraverso la verifica delle informazioni e dei dati contenuti nei report redatti da parte della Società e indicanti gli specifici risultati sul servizio svolto con cadenza trimestrale.

A tal proposito il Report, redatto da parte della Società, deve riportare le informazioni sul raggiungimento degli standard e degli obiettivi relativi agli adempimenti di cui al presente contratto e Capitolato allegato, oltre a dati di ordine economico, quantitativo e qualitativo sui risultati del servizio svolto. Tale report sarà corredato di una relazione adeguatamente motivata e conterrà indicazioni sulle cause degli eventuali scostamenti rilevati e circa le azioni correttive che la Società intende all'uopo intraprendere.

#### **Art. 10 – Contestazioni, inadempimenti, penali**

Qualora la Società si rendesse inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente atto, il Comune dovrà darne formale diffida scritta contestando l'addebito.

La diffida, da inviarsi mediante posta elettronica o pec, dovrà contenere l'esatta descrizione dei fatti contestati ed un termine per l'adempimento.

Entro il termine indicato, la Società potrà presentare le proprie deduzioni e provvedere all'adempimento nei termini indicati dall'art.13 del Capitolato "Penali".

L'applicazione delle penali e l'addebito di eventuali maggiori oneri verrà effettuata mediante ritenuta dell'importo corrispondente sulle fatture in pagamento. Resta inteso che il pagamento delle penali non pregiudicherà il diritto per il Comune di richiedere il risarcimento di eventuali danni subiti.

L'applicazione di tutte le penali di cui al presente articolo avverrà secondo l'art.13 del Capitolato e la disciplina civilistica.

### **Art. 11- Risoluzione del contratto**

Il contratto si intenderà risolto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi :

- per ritardi o interruzioni delle attività ovvero per la carenza degli standard qualitativi nella gestione dei servizi e nella realizzazione degli interventi affidati, imputabili alla Società, che non consentano o che, comunque, compromettano il regolare svolgimento dei servizi;
- per gravi e reiterate infrazioni delle norme di legge e/o del presente contratto e Capitolato, imputabili a dolo o colpa grave della Società;

7

### **Art. 12 - Revoca dell'affidamento**

Il Comune può recedere unilateralmente dal presente affidamento per gravi motivi di pubblico interesse che facciano venir meno ogni ragione di opportunità per la prosecuzione del rapporto.

La Società rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per il recesso.

### **Art. 13- Foro competente**

Per ogni controversia in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del Contratto la competenza esclusiva è del Foro di Oristano.

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986.

Il presente contratto sarà assoggettato a registrazione fiscale ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Le spese di registrazione e consequenziali saranno a totale carico della Impresa affidataria nella misura stabilita dalla legge. Si dà atto che l'imposta di bollo è assolta in modo virtuale.

Il presente atto è sottoscritto in forma digitale, dopo aver verificato che i certificati di firma del Dottor Alessio Putzu e della Dr.ssa Maria Rimedia Chergia sono validi e conformi al disposto dell'art.1 comma 1 lett. f) del D.Lgs. n.82/2005 rispettivamente fino al \_\_\_\_\_ e al \_\_\_\_\_

Si dà atto che sul contratto viene apposta la marca temporale che consente di stabilire l'esistenza del presente documento e di opporlo a terzi ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. bb) del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.

### **Art.14 Normativa in materia di anticorruzione**

1. L'affidatario dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica n.62 del 2013, nonché delle disposizioni relative al Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano, e pubblicato sul sito istituzionale nella Sezione Amministrazione trasparente sotto sezione personale, nonché di obbligarsi al rispetto di quanto ivi previsto.

2. L'affidatario dichiara di essere a conoscenza che la violazione dei principi e obblighi contenuti nei predetti Codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.R. 62/2013. Nel casi di riscontrata violazione il dirigente provvede alla contestazione della stessa per iscritto alla parte contraente, assegnandogli un

termine non inferiore a cinque giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. In caso di mancata presentazione o di mancato accoglimento delle stesse, il dirigente provvederà con proprio atto alla conferma della contestazione e, ove previsto, alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.

3. L'affidatario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53 c. 16 ter del D.lgs.vo 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo soggetto incaricato, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Attesta altresì di essere a conoscenza che la violazione della succitata norma costituisce causa di nullità del Contratto di servizio stipulato, nonché il divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

8

#### **Art.15 Revisione del corrispettivo**

L'importo contrattuale si intende fisso ed invariabile nel primo anno di validità del contratto e potrà essere soggetto ad adeguamento solo a decorrere dal secondo anno ed in misura corrispondente alle variazioni del costo della manodopera sulla base dalle tabelle I.S.T.A.T. al momento vigenti.

-----

*Per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto di Servizio si fa riferimento al Capitolato allegato al presente che qui si intende integralmente riportato per farne parte integrante e sostanziale.*

**Il Dirigente Settore Programmazione  
Gestione delle Risorse**

**Dott.ssa Maria Rimedia Chergia**

---

**L'Amministratore Unico della  
Società Oristano Servizi Comunali Srl**

**Dottor Alessio Putzu**

