

S C H E M A

CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE COMUNALE PER ANZIANI DENOMINATA “RESIDENZA ANZIANI” (19 posti R.A. e 10 + 1 posti R.S.A.) SITA IN CERVERE, VIA IV NOVEMBRE, 1. === DURATA DAL 01/06/2016 AL 31/12/2019 (con possibilità di rinnovo, a completa ed esclusiva discrezione del concedente, per un successivo unico quinquennio dal 01/01/2020 al 31/12/2024). ===== CANONE DI CONCESSIONE € 00.000,00 annui. ===== VALORE ANNUO STIMATO AL NETTO DI I.V.A. € 550.000,00 (complessivo € 1.970.000,00). ===== Repertorio n. . ===== C.I.G. n. 6571129B2F. =====

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CERVERE

L'anno duemilasedici, addì del mese di nella Residenza Municipale di Cervere, Piazza Umberto I, 1 – 12040 CERVERE – CN. =====

Avanti a me MANA dott. Paolo, Segretario Comunale autorizzato a rogare, su richiesta dell’Ente, tutti gli atti in cui il Comune è parte nella forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, si sono costituiti i signori: =====

- da una parte MARCHISIO Corrado, nato a Fossano il 04/11/1970 e residente a Cervere in Via Maestra, 7, Responsabile dell’Area 6 del Comune di Cervere (C.F. 00248390049) domiciliato per la carica presso la Sede

Comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Amministrazione che rappresenta; =====

- dall'altra parte
.....
.....
.....

Della identità e della piena capacità delle sopracostituite parti io Segretario Comunale rogante sono certo. =====

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio assenso. =====

PREMESSO

- che il Comune di Cervere, in seguito denominato per brevità "Concedente", con D.G.C. n. 094 in data 14/12/2015 ha: =====

- deciso di procedere all'affidamento della gestione della struttura residenziale comunale per anziani (19 posti R.A. e 10 + 1 posti R.S.A.) denominata "Residenza Anziani" mediante concessione secondo quanto previsto dall'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 mediante gara informale previa pubblicazione di avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse di partecipazione alla gara con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del L.gs. n. 163/2006 e s.m.i. =====
- dato atto che risulta necessario procedere a proroga tecnica dell'attuale concessione dal 01/01/2016 al 31/03/2016 =====
- stabilito che le nuova concessione avrà, pertanto, durata dal 01/04/2016

al 31/12/2019 con possibilità di un unico singolo rinnovo quinquennale dal 01/01/2020 al 31/12/2024 =====

- preso atto della bozza di disciplinare da porre a base di gara =====
- approvato la proposta di nuovo regolamento di gestione =====
- incaricato il responsabile del servizio 1003 (ora 1203) degli adempimenti gestionali conseguenti; =====
 - che con Det. n. 04 dell'Area 6 – Servizio 1203 è stata disposta ulteriore proroga tecnica sino al 31/05/2016; =====
 - che con Det. n. 05 dell'Area 6 – Servizio 1203 in data 22/02/2016, fra l'altro: =====
 - è stato approvato il disciplinare di servizio per la gestione in concessione della struttura residenziale comunale per anziani denominata "RESIDENZA ANZIANI" (19 posti R.A. e 10 + 1 posti R.S.A.) sita in Cervere, Via IV novembre, 1 =====
 - è stata approvata la bozza di contratto-convenzione =====
 - è stato approvato il verbale di selezione delle manifestazioni di interesse avvenuta il 25/01/2016 =====
 - è stata indetta la gara informale ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per l'affidamento della gestione in concessione; =====
 - che con Det. n. 00 dell'Area 3 – Servizio 1203 in data 00/00/2016 si è affidata la gestione in concessione per il periodo dal 01/06/2016 al 31/12/2019 a, in seguito denominato per brevità "Concessionario"; =====
 - che il Concessionario ha costituito regolare cauzione definitiva di €

55.000,00 mediante

- che il Concessionario ha prodotto, a norma dell'art. 5, comma 3, del disciplinare di servizio le seguenti polizze assicurative: =====

a)

b)

- che è stato acquisito regolare D.U.R.C. protocollo n. 00000000 del 00/00/2016; =====

- che in relazione al Concessionario sono stati effettuati gli accertamenti prescritti in materia di antimafia ex D.Lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i e D.P.C.M. 30/10/2014, n. 193 con esito favorevole come da

.....

- che la struttura è: =====

• autorizzata al funzionamento con: =====

- Deliberazione dell'Amministratore Straordinario dell'U.S.S.L. n. 62 n. 1585 in data 09/11/1993 per n. 25 posti R.A. =====

- Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. n. 17 n. 1893 in data 24/11/1997 per n. 14 posti R.A. e n. 11 posti R.A.F. =====

- Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. n. 17 n. 364 in data 06/03/2000 per n. 19 posti R.A. e n. 10 + 1 posti R.A.F. =====

- Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. CN1 n. 327 in data 08/11/2012 [ricomposizione n. 10 + 1 (pronta accoglienza) posti R.S.A.] =====

- accreditata per n. 10 posti R.A.F. con Deliberazione del Direttore Generale A.S.L. CN1 n. 1248 in data 31/12/2009; =====

- che la struttura è stata autorizzata al funzionamento con: =====

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Cervere, in seguito per brevità indicato come “Concedente”, affida a in seguito per brevità indicato come “Concessionario” la gestione in concessione della gestione della struttura di proprietà del Comune di Cervere sita in Cervere, Via IV novembre, 1 alle seguenti condizioni: =====

1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. =====

2) Il Concedente affida al Concessionario la gestione della struttura residenziale per anziani (n. 19 posti R.A. e n. 10 + 1 posti R.S.A.) denominata "Residenza Anziani" sita in Cervere, Via IV Novembre, 1, comprendente l'intero complesso residenziale completo dell'arredamento e delle attrezzature esistenti. =====

Il Concessionario si impegna a garantire il libero e gratuito utilizzo da parte dell’A.S.L. n. CN1 e del Consorzio Monviso Solidale, e degli altri eventuali aventi causa tempo per tempo, dei locali siti nel complesso residenziale oggetto della Concessione attualmente in uso dai medesimi soggetti per l’esercizio di proprie attività istituzionali sul territorio. =====

3) La durata della presente convenzione è fissata dal 01/06/2016 al 31/12/2019, data in cui si intenderà conclusa senza formalità, disdetta o preavviso di sorta. =====

La Concessione potrà essere rinnovata, a completa ed esclusiva discrezione del Concedente, per un successivo unico quinquennio. =====

È facoltà del Concedente prorarre la scadenza della Concessione (dal 31/12/2019 o dal 31/12/2024) per un periodo non superiore a mesi sei nei casi in cui non sia stato possibile, per qualsiasi ragione, procedere a nuova concessione o a diversa strutturazione del servizio.

Il Concessionario avrà, comunque, l'obbligo di continuare la gestione alle condizioni convenute, fino a quando il Concedente abbia provveduto ad altro affidamento e comunque

non oltre giorni novanta dalle predette scadenze. =====

4) Il Concedente si riserva il diritto di disporre gratuitamente, senza turbare il regolare svolgimento delle normali attività della struttura, di locali per lo svolgimento di manifestazioni direttamente promosse e/o organizzate previo preavviso scritto di almeno 10 (dieci) giorni. =====

5) La struttura e tutte le attrezzature in essa comprese sono di proprietà del Concedente. Si intendono acquisite alla proprietà del Concedente, senza diritto del Concessionario ad indennizzo o compenso alcuno, eventuali opere di miglioria eseguite dal Concessionario stesso, nonché nuove attrezzature dal medesimo eventualmente acquistate. =====

Il Concedente ha la facoltà, in ogni momento, di acquistare nuove attrezzature o arredi e di modificare le opere esistenti. =====

6) La struttura e tutte le attrezzature in essa comprese vengono concesse gratuitamente al Concessionario ed a tale fine all'atto della consegna il Concedente redigerà, in contraddittorio con il Concessionario, apposito verbale di consistenza-inventario in duplice copia nel quale dovranno essere poi riportati, di volta in volta, attrezzi, mobili, ecc. successivamente acquistati dal Concedente e/o dal Concessionario; le attrezzature e gli arredi deteriorati o non più utilizzabili a causa del normale degrado d'uso dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario. =====

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica o innovazione alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature senza il preventivo consenso scritto del Concedente e le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie. =====

Al momento della cessazione della presente Convenzione il Concessionario dovrà riconsegnare la struttura e tutte le attrezzature affidategli, nello stato di conservazione prescritto, mediante verbale di consegna in duplice copia da redigersi in contraddittorio con il Concedente. =====

7) Il Concessionario, e per esso il suo legale rappresentante pro-tempore, è responsabile della custodia di ogni bene di proprietà del Concedente esistente nella struttura. Deve inoltre aver cura che il patrimonio sia conservato nel miglior modo possibile. Il Concedente si riserva di verificare in ogni momento e senza preavviso lo stato di quanto affidato. =====

8) Sono a carico del Concedente: =====

- a) le spese per straordinaria manutenzione dell'immobile; =====
- b) le spese per straordinaria manutenzione degli impianti, eccettuati i casi di danni provocati da accertata imperizia nella conduzione degli stessi da parte del Concessionario, nonché quelle per la loro sostituzione dovuta ad obsolescenza tecnica o vetustà; =====
- c) l'assicurazione per incendio e responsabilità civile verso terzi, in dipendenza dell'immobile e dei relativi arredi; =====
- d) le imposte sugli immobili; =====
- e) il canone annuo di concessione di € 00.000,00. =====

È compito del Concessionario segnalare tempestivamente al Concedente, mediante raccomandata A.R. o PEC, gli eventuali interventi straordinari che si rendessero necessari per mantenere in efficienza la struttura e per la buona conservazione dell'immobile e delle attrezzature. =====

9) Sono a carico del Concessionario: =====

- a) l'acquisizione, il mantenimento e l'aggiornamento tempestivo di tutte le autorizzazioni igieniche, sanitarie, socio-assistenziali e diverse necessarie per il corretto funzionamento della struttura. =====
- b) tutti i lavori necessari a consentire l'ordinario funzionamento della struttura ed a garantire la corretta conservazione di ogni bene di proprietà del concedente. =====
- c) le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi

previdenziali, assistenziali ed assicurativi per tutto il personale adibito ai servizi di assistenza tutelare, preparazione pasti, pulizia locali ed ausiliari connessi alla gestione della struttura. =====

d) le assicurazioni per ogni rischio connesso con la gestione della struttura e la conservazione dei beni mobili ed immobili affidati non compresi nelle coperture di cui al precedente punto 8, lettera c). La natura ed il contenuto delle polizze è specificato nel disciplinare di servizio. =====

e) le spese di gestione, nessuna esclusa; =====

f) le spese di sorveglianza e custodia dell'intero complesso; =====

g) le spese telefoniche, di energia elettrica di acqua potabile e di combustibile per riscaldamento e cucina; =====

h) la tassa o tariffa per il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti; =====

i) le spese di manutenzione ordinaria dell'intero complesso residenziale, compresi gli impianti di riscaldamento ed elettrico e comunque tutti gli impianti in dotazione, nonché tutte le spese di manutenzione straordinaria non comprese nel precedente punto 8), lettere a) e b). =====

Il Concessionario è tenuto a subentrare, fino alla loro naturale scadenza, in tutti i contratti di fornitura di beni e servizi in corso per l'attuale gestione; è fatta salva, ove prevista, la facoltà di recesso o di risoluzione anticipata ma in tale caso eventuali maggiori costi connessi saranno ad esclusivo onere e costo del Concessionario stesso. =====

10) Il Concessionario è responsabile della piena osservanza di tutto quanto prescritto dal regolamento interno di gestione della struttura. =====

11) Il Concessionario è responsabile del buon funzionamento della struttura e di tutti gli impianti ed attrezzature e deve, pertanto, provvedere a tutti gli oneri affinché essi funzionino e non si deteriorino. =====

In particolare dovrà essere assicurato un adeguato presidio di personale con qualifiche ed orari conformi a quelli stabiliti dalla Regione Piemonte per il tipo di servizi attivati. =====

Di eventuali danni agli impianti, agli attrezzi, ai mobili ed ai fabbricati causati da un non corretto uso da parte degli utenti è responsabile il Concessionario. =====

12) Il Concessionario introita le rette e le tariffe per i servizi somministrati curandone la riscossione a proprio unico e completo rischio. =====

13) I corrispettivi di eventuali prestazioni speciali richieste dagli organi competenti in materia di assistenza saranno di volta in volta concordate tra i richiedenti ed il Concessionario e comunicati in via preventiva al Concedente per le valutazioni di competenza. =====

14) Il Concessionario, previo esplicito formale assenso del Concedente, potrà utilizzare le attrezzature e la struttura affidategli, compatibilmente con le loro dimensioni e potenzialità, per altre attività non connesse alle gestione assunta a condizione che il loro esercizio non pregiudichi in alcun modo gli standard e la qualità di servizio. Tutte le responsabilità ed autorizzazioni connesse a questi eventuali ulteriori utilizzi rimangono a completo ed esclusivo carico del Concessionario. =====

15) Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora l'immobile si renda inagibile, in conseguenza di qualsivoglia motivo, per un periodo non superiore a mesi uno anche se in dipendenza di fattori che possano interessare il Concedente. =====

Qualora l'inagibilità si protragga il Concessionario potrà richiedere un risarcimento per il periodo eccedente il mese solo nel caso che il fatto derivi da colpa grave del concedente; sono comunque esclusi gli eventi imputabili a forza maggiore o caso fortuito. =====

16) eventuali pattuizioni connesse alle migliorie proposte in sede di gara

17) Oltre la normale vigilanza da parte dei competenti servizi ed uffici del Concedente, verrà istituita una Commissione di Garanzia composta da: =====

• Sindaco del Comune di Cervere, o suo delegato, con funzioni di Presidente =====

• n. 1 esperto nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Cervere =====

• n. 1 rappresentante del volontariato sociale nominato con Decreto del Sindaco del
Comune di Cervere. =====

La Commissione di Garanzia, che si riunirà almeno una volta all'anno su convocazione del
Presidente, avrà il compito di controllare che la gestione della struttura avvenga nel pieno
rispetto delle condizioni fissate ed in particolare degli obiettivi e degli standard qualitativi,
quantitativi ed economici pattuiti. Al fine di consentire l'esercizio di tale controllo, nonché
per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, il
Concessionario si impegna a fornire tutte le informazioni allo stesso richieste, a consentire
visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva di carattere tecnico da parte
dell'intera Commissione o di suoi singoli componenti. =====

2. La sottoscrizione del presente atto produce completo svincolo della
cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara costituita dal
Concessionario con

3. Il Concessionario si impegna ad assumere, ove ne sussistano i
presupposti, l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli
effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 provvedendo a fornire
alla stazione appaltante tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge e
a rispettare la normativa vigente nella stipula degli eventuali contratti di
fornitura e subappalto. =====

Il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari
come sopra assunti o l'esecuzione di transazioni senza avvalersi di banche o
della società Poste Italiane S.p.a. saranno causa di immediata risoluzione del
contratto. =====

4. Sono allegati materialmente del presente contratto di cui costituiscono parte integrante e sostanziale: =====

a) il disciplinare di servizio =====

b) il regolamento interno di gestione =====

c) la scheda delle rette in vigore al 01/01/2016 =====

d) la carta dei servizi vigente. =====

5. Fanno parte del presente contratto anche se non materialmente allegati: =

a) il bando di gara =====

b) l'offerta del Concessionario =====

c) la documentazione amministrativa prodotta dal Concessionario in sede di gara. =====

6. In caso di contrasto tra i documenti si osserva il seguente ordine di prevalenza: =====

a) il presente contratto =====

b) il disciplinare di servizio =====

c) il bando di gara =====

d) il regolamento interno di gestione =====

e) la scheda delle rette applicate il 01/01/2016 =====

f) l'offerta del Concessionario =====

g) la documentazione amministrativa prodotta dal Concessionario in sede di gara =====

h) la carta dei servizi. =====

6. A tutti gli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio come segue: =====

- CONCEDENTE: Piazza Umberto I, 1 - 12040 CERVERE - CN; =====

- CONCESSIONARIO: Via IV novembre, 1 - 12040 CERVERE - CN. ===

Si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art 40 del D.P.R. n. 131/1986, riguardando il presente contratto prestazioni soggette ad I.V.A. =

Il presente atto è esente da bollo ai sensi del D.P.R. 26/10/1972, n. 642, tabella B, n. 27 bis come inserito dall'art. 17 del D. Lgs. 04/12/1997, n. 460.

E richiesto io Segretario rogante ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, le quali, dispensandomi dalla lettura degli allegati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed a conferma meco lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i., di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22/02/2013. =====

Questo atto, da me in parte scritto a mano ed in parte mediante mezzi informatici da persona di mia fiducia occupa numero facciate intere e numero righe della, con imposta di bollo assolta in modo virtuale, fin qui. =====

IL CONCEDENTE (firmato digitalmente)

IL CONCESSIONARIO (firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE (firmato digitalmente)