

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO-RESIDENZA
PROTETTA PER ANZIANI “MERLINI-CIAVARINI-DONI”
SITA IN TERRE ROVERESCHE (MUNICIPIO DI ORCIANO)**
(CONTRATTO DI SERVIZIO EX ART. 24 D. LGS. N. 201/2022)

L'annoil giorno (.....) del mese di..... nella sede del COMUNE DI TERRE ROVERESCHE sita in Piazzale della Ripa n. 2 – 61038 Terre Roveresche (PU), con la presente scrittura privata redatta in duplice originale a valere per ogni effetto di legge

TRA

Il Comune di Terre Roveresche, nella persona del Dott. Marco Perlini, nato a il..... domiciliato per l'ufficio in Terre Roveresche presso la sede comunale, che interviene nel presente contratto ed agisce non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Terre Roveresche (di seguito denominato “Comune”), codice fiscale e partita I.V.A 02624290413 nella sua qualifica di Responsabile del Settore 1^ “Affari Generali, Servizi alla Comunità e Demografici” conferitagli con decreto del Sindaco del Comune di Terre Roveresche n..... del, in forza del combinato disposto dell'art.107, comma tre, lettera c), d.lgs.18 agosto 2000 n.267;

E

-ilnato a.....in data..... domiciliato per la carica in....., via/piazza.....n....., il quale dichiara di intervenire nel presente atto e di agire non in proprio bensì in nome, per conto e nell'interesse della dittain seguito denominata “Concessionario”, con sede legale invia.....,Codice Fiscale.....Partita I.V.A..... nella sua qualità di.....a ciò autorizzato con.....

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 31.10.2023 è stato stabilito di procedere alla concessione del “Servizio di gestione della Casa di Riposo – Casa protetta per Anziani Merlini-Ciavarini-Doni” sita a Terre Roveresche - via Don Orione n. 16, per un periodo di anni sei con decorrenza dal 01.05.2024 fino al 30.04.2030 per il canone di concessione a base di gara di annuali € 90.000,00 + iva pari a complessivi € 540.000,00 + iva per tutta la durata della concessione (totale € 658.000,00 iva compresa);

che con deliberazione della Giunta Comunale n..... del è stata approvata la relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione di servizio pubblico locale (D. Lgs. n. 201/2022, art. 14, commi 2,3, e 4; art. 31, Commi 1 e 2;

- che con determinazione del Responsabile del Settore 1^ n. 235 del 29.12.2023 è stato stabilito di attivare, in esecuzione della sopra citata delibera G.C. n. 117/2023, procedura di gara ad evidenza pubblica, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la concessione del “Servizio di gestione della Casa di Riposo-Residenza protetta per Anziani “Merlini-Ciavarini-Doni” con assunzione del relativo impegno di spesa;

-che con la suddetta determinazione è stata approvata la documentazione di gara e riconosciuto alla S.U.A. - Stazione Unica Appaltante – della Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi della convenzione all'uopo stipulata fra le parti in data 27.06.2023, la competenza in merito alle operazioni di gara;

-che la gara è stata regolarmente esperita (C.I.G.)

-che con determinazione del dirigente della SUA n.....del..... è stato approvato il verbale di gara dal quale emerge l'aggiudicazione in favore della ditta..... per il canone offerto di complessivi €..... + iva (Totale €.....)

-.....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1–Richiamo e valore della premessa

Le Parti precisano che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione

Art. 2 - Oggetto

Il Comune, come sopra rappresentato, affida alla dittache, come sopra rappresentata, accetta per sé e i

suoi aventi causa senza riserva alcuna la concessione del Servizio di gestione della Casa di riposto- Residenza protetta per anziani "Merlini-Ciavarini-Doni" sita in Terre Roveresche (Municipio di Orciano) - via Don Orione n. 16;

Art. 3 - Documenti facenti parte integrante del contratto

La presente concessione è disciplinata dal presente contratto e dai sottoelencati documenti:

- capitolato speciale di concessione (integrato dal vigente regolamento per la gestione della casa di riposo-residenza protetta);

- offerta Tecnico- economica presentata dalla in sede di gara (progetto di gestione della struttura corredato di piano economico finanziario);

Il capitolato speciale di concessione e l'offerta tecnico-economica sono allegati al presente contratto quali parti integranti e sostanziali, rispettivamente, sotto la **lettera "A"** e **"lettera "B"**

Art. 4 - Decorrenza e scadenza dell'appalto

La presente concessione in gestione ha durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal 01.05.2024 al 30.04.2030;

Art. 5 - Canone di concessione

Il Concessionario si obbliga a corrispondere al Comune il canone annuale di € (Euro.....) oltre IVA come per legge, risultante dall'applicazione della percentuale in aumento del..... % offerta in sede di offerta sul canone posto a base di gara di €.....

Tale canone dovrà essere corrisposto al Comune secondo le seguenti scadenze:

- €(pari agli 8/12 del canone annuale offerto in sede di gara) entro il 30.05.2024 per la gestione per il periodo dal 01.05.2024 al 31.12.2024

- €(importo annuale offerto in sede di gara) entro il 31 gennaio di ogni anno per le gestioni degli anni dal 2025 al 2029

- €(pari ai 4/12 del canone annuale offerto in sede di gara) entro il 31 gennaio 2030 per la gestione dal 01.01.2030 al 30.04.2030

Art. 6 - Revisione del canone di concessione

Il canone offerto in sede di gara rappresenta l'importo minimo riconosciuto al Comune e resterà fisso e invariato fino al 31.12.2025. A partire dal 01.01.2026 il Canone sarà annualmente aumentato del 3% dell'eventuale aumento del fatturato (entrate complessive) conseguito dal concessionario nell'anno precedente a quello di riferimento rispetto al fatturato stimato dal Comune di € 890.000,00. (Per il 2026 farà fede la differenza tra il fatturato del 2025 e quello del 2024 rapportato all'anno).

Il canone, in caso di mancato aumento del fatturato, sarà comunque annualmente aumentato a far tempo dal 01.01.2026 in misura pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai verificatasi per l'anno precedente.

L'aumento del canone come sopra precisato dovrà essere versato al Comune entro il 31 luglio di ogni anno sulla base di apposita rendicontazione contabile presentata dal concessionario ed asseverata da soggetto abilitato alla tenuta della contabilità.

Le parti danno atto della inesistenza di compensazioni economiche a copertura degli obblighi di servizio pubblico

Art. 7 - Arredi e attrezzature

Gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale presenti nella struttura sono quelli elencati nell'inventario all'uopo sottoscritto dal concessionario a titolo di avvenuta presa in consegna. L'originale del documento viene conservato agli atti del Comune mentre copia viene conservata dal concessionario

Art. 8 - Rete a carico dell'utenza

Il concessionario introiterà direttamente le rette corrisposte dagli utenti, cui si aggiunge la quota sanitaria riconosciuta dall' ASUR per i posti letto convenzionati.

Il concessionario dovrà applicare le rette così come determinate dal Comune.

Il concessionario non può rivalersi sul Comune per eventuali ritardi o mancati pagamenti delle rette da parte degli utenti.

Art. 9 - Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e completo adempimento di tutti gli obblighi contrattuali il Concessionario costituisce cauzione definitiva di €..... pari al 10% (dieci per cento) del canone offerto in sede di gara per l'intero periodo della concessione mediante polizza fideiussoria o fidejussione bancaria emessa da.....il.....

Tale garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957,2° comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Terre Roveresche.

La garanzia sarà escussa in ogni caso di grave inadempimento contrattuale del Concessionario e dovrà essere immediatamente reintegrata.

In caso di mancato reintegro entro il termine assegnato dall'amministrazione concedente, la concessione si considererà automaticamente decaduta

Art. 10 – Coperture assicurative

Si dà atto che il Concessionario ha presentato copia della polizza assicurativa n..... prestata dalla Compagnia Assicuratrice..... per responsabilità civile verso terzi (RCT/RCO) con massimale unico di € 10.000.000,00 (euro sei milioni/00) valevole per tutta la durata della concessione che prevede:

- copertura assicurativa per danni derivanti dall'espletamento di tutti i servizi;
- responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) al servizio e nell'esercizio delle attività svolte per conto del Concessionario;
- rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
- copertura per ogni danno non previsto dall'Assicurazione INAIL (Biologico, civile, morale ecc.) derivante dall'espletamento dell'attività lavorativa del personale dipendente o socio-lavoratore o in altro modo connesso con il concessionario, ovvero dalla presenza autorizzata dello stesso all'interno della struttura, esteso ai visitatori o altri soggetti non utenti del servizio presenti anche occasionalmente all'interno della struttura
- copertura per danni da rischio locativo, per incendio, esplosioni, scoppi, atti vandalici ed ogni tipo di eventi speciali, anche derivanti da dolo e/o colpa grave, fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori e con rinuncia espressa di rivalsa verso il Comune;
- nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, sono compresi gli ospiti e qualunque soggetto che possa trovarsi anche occasionalmente all'interno della struttura
- estensione alla responsabilità civile personale e diretta del personale sanitario dipendente dell'assicurato per danni materiali e corporali involontariamente cagionati a terzi nello svolgimento delle loro mansioni salvo il diritto di rivalsa o surrogazione in caso di dolo o colpa grave ai sensi dell'art. 9 della legge 8 marzo 2017 n. 24 con estensione di garanzia in caso di cessazione definitiva dell'attività professionale del personale sanitario dipendente ai 10 anni successivi alla data di cessazione attività.
- estensione ai rischi connessi con la gestione di mense;
- estensione al rischio della committenza per lavori e servizi affidati a terzi
- estensione a operazioni di pulizia dei locali e manutenzione degli impianti adibiti dall'Assicurato all'attività descritta in polizza

Art. 11 – Documento di valutazione dei rischi.

Si dà atto che il Concessionario ha presentato copia del documento di valutazione dei rischi del servizio affidato (compreso rischio biologico).

Art. 12 - Assenza di causa interdittiva alla stipula

Ai sensi dell'art.53, comma16-ter, del decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165 e successive modificazioni, il concessionario dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto, a ex dipendenti del Comune di Terre Roveresche che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Ente nei confronti del concessionario medesimo.

Art. 13 - Clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario è tenuto ad assolvere, a pena di nullità assoluta del presente contratto, tutti gli obblighi previsti dall'art.3 e 6 della legge n.136/2010 e ss.mm.ii., dall'art.6 della Legge 217/2010 di conversione del D.L. 187/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.

In particolare esso dovrà comunicare al Comune di Terre Roveresche:

- gli estremi identificativi dei conti correnti ovvero lo strumento di pagamento utilizzato idoneo a consentire la piena tracciabilità entro 7 giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente concessione;
 - le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi ed ogni modifica relativa ai dati trasmessi;
- Ai sensi del comma 9 bis della legge n.136/2010 e ss.mm.ii. il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 14 - Disposizioni antimafia

Il Concessionario prende atto che la validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, incluse le disposizioni di cui alla L.136/2010 relativa al "Piano straordinario contro le mafie" e ss.mm.ii. Il Concessionario si impegna a comunicare immediatamente al Comune concedente, pena la risoluzione di diritto del presente contratto, ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario, nella struttura, negli organismi tecnici e/o amministrativi. Il Comune concedente si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni-antimafia relativamente a tutti i soggetti per i quali è richiesto il possesso del requisito in questione ai fini del presente contratto.

Le Parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati provvedimenti di cui al precedente primo comma nell'arco della durata del contratto, esso si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà del Comune concedente di richiedere il risarcimento dei danni subiti. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 15 - Privacy

I dati contenuti nel presente contratto, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e del d.lgs 196/2003 – così come modificato dal D. Lgs 101/2018, saranno trattati dal Comune anche con strumenti informatici unicamente per lo svolgimento degli adempimenti di istituto, di legge e di regolamento correlati al contratto e dalla gestione amministrativa e contabile del rapporto contrattuale, nell'ambito delle attività predisposte nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri.

Art. 16 - Equilibrio economico-finanziario della gestione

Ai fini dell'equilibrio economico finanziario della gestione si dà atto che il Piano economico finanziario presentato dal concessionario-gestore è riconducibile ai seguenti dati contabili di sintesi:

ENTRATE			USCITE		
<i>Denominazione</i>	<i>Stima importo annuo (fatturato annuale)</i>	<i>Stima importo totale (fatturato complessivo)</i>	<i>Denominazione</i>	<i>Stima importo annuo</i>	<i>Stima importo totale</i>
Stima riscossioni presunte			Stima costi complessivi presunti		
			Canone di concessione offerto in sede di gara		
<i>Totale</i>			<i>Totale</i>		
			<i>Utile netto d'esercizio stimato</i>		
<i>A pareggio</i>					

Art. 17 - Monitoraggio

Il concessionario, ai fini del monitoraggio del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, dei livelli di qualità prestabiliti e dei risultati economico-gestionali, presenta annualmente, entro il 31 luglio, apposito rendiconto recante l'analisi della conduzione della struttura dell'anno precedente.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il concessionario (legale rappresentante).

Il Comune può richiedere integrazioni, spiegazioni e/o documentazioni ulteriori. I rendiconti presentati potranno essere sottoposti a "verifiche a campione".

La mancata consegna costituisce inadempimento contrattuale grave, tale da motivare la risoluzione del contratto (ex art. 1456 C.C.), qualora il Concessionario, dopo la diffida ad adempiere nel termine intimato dal Comune, non vi abbia ottemperato;

Art. 18 - Valore della concessione.

Si dichiara che il valore della concessione, comprensivo delle quote riscosse a carico del Servizio Sanitario Regionale, è stimato in euro.....oltre I.V.A. (così come da fatturato totale per tutta la durata del contratto -corrispettivo dei servizi oggetto della concessione - risultante dal Piano Economico-finanziario allegato al presente atto).

Art. 19 – Eventuale sospensione del presente contratto di concessione

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che il Comune dovrà procedere ad inoltrare alla Regione Marche, entro i termini previsti, la domanda di accreditamento e la domanda di autorizzazione all'esercizio della "casa di riposo – Residenza protetta per anziani". Qualora la Regione Marche, per qualsiasi motivo, non conceda accreditamento e/o non rilasci l'autorizzazione all'esercizio, la concessione di cui al presente atto potrà essere sospesa dal Comune per il tempo strettamente necessario a regolarizzare la posizione della struttura. In tal caso il presente contratto di concessione sarà prorogato per un periodo di tempo pari a quello di sospensione e ciò senza che il concessionario possa vantare pretese e/o diritti di sorta nei confronti dell'Ente.

Art. 20 - Responsabilità

Il Comune di Terre Roveresche è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente la gestione della casa di riposo-residenza protetta per anziani

Art. 21 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico del concessionario.

Il Responsabile del Settore 1^
(Dott. Marco Perlini)

.....

Ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del c.c. le parti approvano specificamente quanto previsto ai seguenti articoli:

- Tutti gli articoli del capitolato speciale di concessione facente parte integrante e sostanziale del presente contratto
- I seguenti articoli del presente contratto: 3, 5,6,10,11,17, 19 e 20

p. IL COMUNE
Il Responsabile del Settore 1^
(Dott. Marco Perlini)

p. IL CONCESSIONARIO
.....