

Repertorio n.

Protocollo n. del

COMUNE DI TREVÌ

Provincia di Perugia

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE GLOBALE
DELLA RESIDENZA PROTETTA “CARLO AMICI” DEL COMU-
NE DI TREVÌ, IN TREVÌ CAPOLUOGO.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno -----del mese di -----, nella residenza comunale, presso l'ufficio di segreteria, avanti a me, dr.ssa Antonella Ricciardi segretario del Comune di Trevi, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'articolo 97 comma 4 let. c) del D. Lgs. n. 267/2000 sono comparsi senza assistenza di testimoni per non averla richiesta né le parti, né io, segretario comunale ufficiale rogante, i signori sotto indicati, della cui identità sono certo:

1) Rediano Busciantella Ricci, nato a Trevi il 02/02/1954, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Responsabile dell'Area Demografica e Sociale del Comune di Trevi, in nome e per conto del Comune di Trevi, con sede in Trevi Piazza Mazzini, n.21, domiciliato per la carica che riveste presso la sede comunale (CF/ PART.IVA 00429570542), in forza di decreto del Sindaco n. 1 del 10/01/2017 (agli atti dell'ufficio);

2) -----, nato a -----(--) il --/--/-----, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione della Società “-----

-----“, con sede legale in -----(--), Via -----
--- n.---,Part I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese
C.C.I.A.A. di Perugia -----.

PREMESSO

- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 27/06/2017 è stata disposta l'attivazione della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un nuovo gestore della Residenza Protetta “Carlo Amici” di Trevi e indicati i criteri generali dell'affidamento;

- Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 17/10/2017 è stata approvata la relazione ai sensi dell'art. 34 del D.L. 179/2012 convertito in Legge 221/2012 ed il relativo schema di contratto;

- Che con determinazione n. ---- del --/--/2017 “Determina a contrarre” il Responsabile dell'Area Demografica e Sociale ha approvato e definito gli elementi della gara, di propria competenza, demandando alla C.U.C. (Centrale Unica di Committenza) dell'Unione dei Comuni “Terre dell'Olio e del Sagrantino” con sede in Trevi, l'espletamento della stessa;

- Che con Determinazione del Responsabile della C.U.C. (Centrale Unica di Committenza) dell'Unione dei Comuni “Terre dell'Olio e del Sagrantino” n. ----del-----è stato approvato il bando di gara e i relativi allegati;

Che la gara è stata regolarmente espletata con procedura aperta e valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come da verbali redatti in data -----e comunicazione della C.U.C., acquisita agli atti del Comune di Trevi con prot. n-----del-----, dalla quale risulta vincitore la ditta -----
-----con sede in-----via-----

(--) Part I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese C.C.I.A.A.

di Perugia -----;

Che in ordine alla prevenzione delle attività di tipo mafioso, in relazione a quanto previsto dalla Legge 47/1994 e dal D. Lgs. 490/1994, non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale, come da informazione antimafiosa prodotta a questo Ente della Prefettura di Perugia prot. n.----- del --/--/2017", acquisite agli atti del Comune al prot. generale rispettivamente n. ----- del --/--/2017;

- Che con determinazione del Responsabile di Servizio n. ----- del --/--/2017, esperite positivamente le previste verifiche di Legge, la concessione è stata aggiudicata in via definitiva alla ditta -----con sede in-----via-----(--) Part I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese C.C.I.A.A. di Perugia -----, a fronte di un'offerta economica di € -----(-----/--) per ogni anno di gestione esclusa iva;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Trevi e la ditta-----, in seguito più brevemente detta anche "concessionario", come sopra rappresentati,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

a) I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

a) Il Comune di Trevi concede alla ditta-----

-----, che accetta, la gestione globale della Residenza protetta “Carlo Amici “ di Trevi capoluogo, organizzata per un massimo di n. 20 posti letto, comprensiva degli arredi necessari. La concessione si intende valida ed estesa anche per i 5 posti letto in più non appena gli stessi saranno definitivamente autorizzati per i quali, la Regione Umbria, ha già concesso formale assenso.

b) Nell’ambito della predetta concessione, il concessionario deve garantire i seguenti servizi e prestazioni: assistenza diretta alla persona; assistenza tutela diurna e notturna; servizio alberghiero; assistenza sanitaria; assistenza sociale; attività riabilitativa; flusso mensile di informazioni sulle condizioni cliniche degli ospiti e sui costi di produzione del servizio secondo il modello previsto dal Resource Utilization Groups; attività occupazioni, ricreative e culturali, riportate nel piano assistenziale personalizzato elaborato per ogni ospite e certificato nella cartella.

c) Il concessionario deve provvedere, a proprio onere, alle forniture e agli adempimenti specificati nell’allegato “Capitolato minimo prestazionale” per la concessione in gestione della Residenza protetta” (allegato A).

d) Il concessionario, nel momento in cui saranno autorizzati i 5 posti letto in più, rispetto ai 20 attuali, è obbligato a realizzare i lavori di cui al progetto esecutivo, presentato in fase di gara, per l’importo in esso previsto di €.-----, previa approvazione dello stesso da parte dell’Amministrazione Comunale; Tali lavori dovranno essere conclusi entro i tempi tecnici di esecuzione e comunque non oltre sei mesi dall’autorizzazione; Nel momento in cui entreranno in funzione gli ulteriori 5 posti letto, il canone annuo aumenterà nella misura esplicitata al successi-

vo punto 3); Il concessionario inizierà a corrispondere tale aumento dal momento in cui avrà completamente ammortizzato le spese dei lavori eseguiti;

ART. 3

a) Il canone annuo di concessione, onnicomprensivo, viene stabilito in €.-----
----- (-----/---), oltre a I.V.A.

b) Nel momento in cui entreranno in funzione gli ulteriori 5 posti letto, il canone annuo aumenterà di €.----- (-----)
fino ad un importo complessivo di €. (-----);

c) A partire dal secondo anno contrattuale si procederà alla revisione periodica del canone in base al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati

d) Il pagamento del canone di concessione deve avvenire, in unica soluzione, entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva e, per gli anni successivi, entro lo stesso giorno e mese del primo pagamento.

e) Il ritardo nel pagamento del canone produrrà interessi convenzionali, decorrenti dal giorno successivo alla scadenza del pagamento, nella misura indicata al D.Lgs. 231/2002. E' fatto salvo, in ogni caso, quanto stabilito al successivo art. 13, in materia di risoluzione del contratto.

ART. 4

a) Il corrispettivo per il concessionario è costituito unicamente dalla riscossione diretta delle rette per l'ospitalità nella Residenza protetta, nell'importo massimo della tariffa giornaliera stabilita dalla Regione dell'Umbria, attualmente fissata in €. 87,20 pro-capite, per il numero massimo, a regime, di n. 20 ospiti o di n. 25 ospiti nel momento in cui entrano in funzione gli ulte-

riori i 5 posti letto per i quali è stato già concesso l'assenso da parte della Regione Umbria.

b) Conseguita l'autorizzazione all'esercizio e avviata la procedura per l'accreditamento istituzionale presso la Regione Umbria, ai sensi del regolamento regionale n. 6 del 24 agosto 2017, al pagamento della retta concorre la USLUmbria2, previa stipulazione di apposita convenzione fra la stessa USLUmbria2 e il concessionario, gestore della struttura, ai fini e per gli effetti di cui al "Protocollo d'intesa tra il Comune di Foligno, il Comune di Trevi e la USLUmbria 2 dell'Umbria per l'utilizzo della Struttura per persone anziane non autosufficienti sita nel Comune di Trevi", sottoscritto il 15 giugno 2006. In merito di rette, si applica, inoltre, quanto previsto dal "Regolamento per l'inserimento e la concessione dell'integrazione della retta alberghiera in favore di anziani ospiti di strutture residenziali pubbliche e private", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 13/12//2005 e le disposizioni di cui all'art. 347 del Testo Unico in materia di sanità e servizi sociali L.R. 11/2015.

ART. 5

a) In merito alla metodologia di inserimento degli ospiti nella Residenza protetta, le parti rimandano a quanto stabilito nel "Regolamento per l'inserimento e la concessione dell'integrazione della retta alberghiera in favore di anziani ospiti di strutture residenziali pubbliche e private", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 13/12//2005, alle disposizioni di cui all'art. 347 del Testo Unico in materia di sanità e servizi sociali L.R. 11/2015, oltre al citato protocollo d'intesa del 15 giugno 2006, che all'art. 2 precisa: "L'inserimento degli ospiti non autosufficienti avviene

sulla base della valutazione tecnica operata dall'Unità di Valutazione Geriatrica (UVG), attualmente definita Unità multidisciplinare di Valutazione (UMV) aziendale in collaborazione con il medico curante dell'assistito".

b) Le parti dichiarano di conoscere e di accettare, integralmente e senza riserve, il contenuto dei documenti citati al precedente comma a) e al precedente art. 4, comma b), per averne prima d'ora presa esatta informazione.

ART. 6

a) La gestione dovrà essere espletata nel pieno rispetto di quanto previsto nel Capitolato minimo prestazionale per la concessione in gestione della Residenza protetta, allegato sotto la lettera A) e di quanto riportato nella documentazione prodotta in sede di gara nell'ambito dell'offerta tecnica.

a) (Documentazione presentata in fase di gara)

b) In modo specifico, inoltre, le parti si richiamano alle prescrizioni dei seguenti articoli del citato Capitolato minimo prestazionale:

a) art. 3 (Struttura e arredi);

b) art 4. (Requisiti organizzativo- funzionali);

c) art. 5 (Realizzazione opere straordinarie)

d) art. 10 (Personale);

e) art. 14 (Obblighi del concessionario);

f) art. 18 (Garanzie);

g) art. 21 (Responsabilità e copertura assicurativa);

h) art.22 (Penalità)

i) art.24 (manutenzioni ordinarie e straordinarie);

c) Il concessionario, infine, per effetto della previsione di cui al primo capoverso di questo articolo si obbliga al rispetto di quanto offerto in sede di ga-

ra.

ART. 7

- a) La presente concessione di gestione globale ha durata dieci anni.
- b) Tale periodo decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto.
- c) E' esclusa qualsiasi possibilità di rinnovo o proroga tacita, fatto salvo quanto previsto da normative attuali o future.

ART. 8

- a) La consegna del complesso immobiliare viene effettuata contestualmente alla stipulazione del presente contratto.
- b) Il complesso immobiliare viene concesso in locazione, compresi arredi e attrezzature, che saranno meglio specificate in apposito verbale di consegna, per una durata di dieci anni, pari a quella della concessione in gestione della Residenza protetta. Alla scadenza, sarà riconsegnato mediante redazione di apposito verbale di consegna.
- c) I locali e gli arredi dovranno essere riconsegnati al Comune di Trevi nello stato medesimo in cui il concessionario li ha ricevuti, risultante dal verbale di consegna che sarà conservato agli atti, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
- d) Il concessionario non potrà apportare alcuna innovazione, addizione e migliora al fabbricato senza il preventivo consenso scritto del Comune di Trevi.
- e) La Residenza protetta, al momento, può accogliere un numero massimo di 20 (venti) ospiti, da alloggiare nelle 10 (dieci) camere predisposte, e ha una superficie totale di mq. 626.27 in cui sono compresi i locali e le suppellettili necessarie per le varie esigenze: sala da pranzo, tempo libero, inferme-

ria, camera ardente, bagno assistito, ecc...; il tutto risulta meglio evidenziato nelle allegate planimetrie (allegati da B a E), in cui sono anche distinte le parti dell'intero edificio consegnate in via esclusiva e quelle che restano comuni, come per esempio, le scale di collegamento fra i piani o i corridoi.

f) Tutti i locali sopraindicati, destinati ad attività o vita collettiva (soggiorni e sale da pranzo), sia generali che di nucleo, sono di dimensioni adeguate alla capacità ricettiva massima prevista per la struttura.

g) Si applicano, per quanto non previsto, le norme in materia di locazione di immobili.

ART. 9

Il concessionario si impegna a seguire le norme comportamentali relative ai possibili impatti ambientali derivanti dalle attività svolte e operare nel rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, così come definito nel documento "IO 01" del sistema di gestione ambientale del Comune di Trevi (allegato f) per quanto è compatibile con la presente concessione in gestione:

ART. 10

a) Al concessionario fanno carico tutti gli oneri previsti nel presente contratto e nel Capitolato minimo prestazionale.

b) Tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie alla gestione della Residenza protetta si intendono, pertanto, interamente a carico del concessionario. Sono inoltre a carico del concessionario medesimo tutte le spese relative a imposte o tasse connesse all'esercizio della Residenza protetta.

c) Il concessionario dovrà provvedere alle assicurazioni di legge prescritte per i dipendenti, sottostando a tutte le spese relative. Il concessionario dovrà

osservare nei confronti dei propri dipendenti tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste nei vigenti contratti normativi salariali, previdenziali e assicurativi disciplinanti il rapporto di lavoro.

d) Il concessionario si impegna a conformarsi ai regolamenti relativi alla sicurezza, all'igiene e alla disciplina nella maniera prevista dalla normativa vigente in materia.

ART. 11

a) Il Comune, per il tramite dei propri uffici del servizio sociale, provvederà al controllo della quantità e della qualità delle prestazioni.

b) Il Comune mantiene le proprie funzioni di indirizzo e di vigilanza al fine di valutare la coerenza degli interventi con il capitolato minimo prestazionale e con il progetto gestionale presentato, così come risulta da tutta la documentazione tecnica per la gara e sopra riassunta all'art. 6 comma a).

c) Il Comune provvederà a una valutazione periodica dell'attività svolta con specifico riferimento agli obblighi, responsabilità e oneri a carico del concessionario, tramite incontri periodici da concordare tra le parti.

d) Il Comune ha la facoltà di procedere con proprio personale o avvalendosi della collaborazione di altri soggetti (U.S.L, tecnici,ecc..) al controllo periodico, senza preavviso, della qualità del servizio prestato.

e) Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche anche sullo stato d'uso e mantenimento dei locali e del relativo arredamento.

f) Al concessionario potrà essere richiesto di provvedere alla fornitura, installazione di arredi e attrezzature, o interventi di natura straordinaria da definire di volta in volta, sulla base di preventivi approvati dal Comune, previa autorizzazione del responsabile di servizio preposto. In tal caso, gli oneri fa-

ranno capo al Comune.

ART. 12

a) In caso di accertata violazione delle norme mantenute nel Capitolato minimo prestazionale, nonché di inadempimenti nello svolgimento del servizio o di mancato rispetto delle modalità di prestazione del servizio previste nel capitolato, nel progetto o nel contratto, il Comune procederà alla contestazione degli addebiti con comunicazione scritta A.R. al legale rappresentante del concessionario, nella quale sarà prescritto un termine non inferiore a 10 giorni per le controdeduzioni. Decorso invano tale termine, il Comune adotterà le determinazioni di sua competenza, applicando penali da un minimo di euro 200,00(duecento/00) a un massimo di euro 1.000,00 (mille/00) per ogni inadempienza.

ART. 13

a) Il Comune ha la facoltà di risolvere la concessione, ai sensi degli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile, nei casi di seguito specificati:

- Interruzione del servizio senza giustificato motivo;
- Gravi violazioni delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità del servizio;
- Cessazione totale o parziale del contratto senza autorizzazione preventiva del Comune, in seguito a fallimento, atti di sequestro o di pignoramento;
- Esigenze di interesse pubblico motivate adeguatamente;
- Sopravvenute cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Mancato pagamento del canone di concessione alla scadenza di cui all'art. 3, comma d), del presente contratto.

b) Ove si verificassero deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità del servizio, il comune potrà provvedere d'ufficio, previa diffida, ad assicurare direttamente a spese del concessionario, il regolare funzionamento del servizio.

ART. 14

a) Il concessionario è costituito custode del complesso immobiliare e delle sue pertinenze a ogni utile effetto di legge, a decorrere dalla data di consegna, come definita al precedente art. 7, comma b). Durante la gestione del servizio dovrà aver cura di evitare ogni danno alle persone, alle cose e agli immobili. Il concessionario sarà ritenuto responsabile per ciò che dovesse agli ospiti, agli operatori o a terzi, compresi i visitatori, nel corso dello svolgimento dell'attività, e dovrà rendersi garante sotto ogni aspetto, mediante sostituzione del materiale danneggiato, ovvero riparazione del medesimo. Ogni addebito in tal senso sarà comunicato per iscritto al concessionario, che avrà venti giorni di tempo per presentare eventuali giustificazioni o provvedere alla sostituzione o riparazione di quanto deteriorato.

b) Il concessionario dichiara di essere garantito dai rischi di cui sopra a mezzo di polizza assicurativa R.C.T. e polizza R.C.O stipulata con la Società -----a (polizza n. -----) con scadenza il --/--/----) e assicurazione di secondo rischio con la Società ----- Assicurazioni (polizza n. -----), con scadenza il --/--/----). Il concessionario si obbliga a mantenere tale copertura assicurativa fino al termine della presente gestione contrattuale.

ART. 15

a) A garanzia della esecuzione del contratto e del regolare adempimento di

tutti gli obblighi in esso contenuti o richiamati, l'appaltatore ha presentato apposita polizza fideiussoria n. ----- del --/--/-
----- rilasciata dalla Compagnia----- di ----- per un importo di €. ----- (-----/--); la garanzia è conforme a quanto previsto dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016.

b) In caso di escussione totale o parziale della cauzione, il concessionario è tenuto alla tempestiva reintegrazione, entro il termine assegnato dal Comune, pena decadenza dalla concessione presente.

c) La cauzione sarà restituita al termine della gestione, dopo che sia stata ultimata e liquidata ogni ragione contabile, previa ricognizione rilasciata da parte della stazione appaltante della integrità della struttura e dei beni mobili che la corredano.

ART. 16

Al termine del contratto, gli arredi, le dotazioni e le attrezzature sanitarie tutte, volte a consentire il corretto ed efficiente svolgimento del servizio, rimarranno acquisite in proprietà all'ente concedente.

ART. 17

a) Tutte le spese inerenti il presente contratto (bolli, diritti di segreteria, imposta di registrazione, ecc..) sono a totale carico del concessionario.

b) Ai fini fiscali si precisa che il presente contratto riguarda prestazioni soggette a I.V.A.

ART. 18

Per gli effetti del presente contratto e per tutte le conseguenze da esso derivanti le parti eleggono il domicilio presso le rispettive sedi indicate nella comparsa del contatto stesso.

ART. 19

a) Per qualsiasi controversia inerente o conseguente al presente contratto sarà competente esclusivamente il foro di Spoleto.

b) E richiesto, Io Segretario comunale- Ufficiale rogante, ho ricevuto quest'atto, composto da -- pagine e fin qui della -----esima, da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti (esclusi gli allegati, avendone le parti dichiarato di averne esatta conoscenza), che, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà e, in segno di accettazione, con me lo sottoscrivono in calce e a margine delle pagine che precedono, inclusi gli allegati.

Il Responsabile di servizio del Comune di Trevi (Rediano Busciantella Ricci)

Il concessionario (-----)

Il Segretario comunale - Ufficiale rogante (Antonella Ricciardi)