



COMUNE DI URAS

Settore Socio Culturale

Allegato 07

**Progetto di gestione in concessione servizi di protezione
sociale per anziani non autosufficienti
e annessa Comunità integrata**

(Art. 13 D.P.Reg. 22 luglio 2008, n. 4)

“Pensionato per anziani Casa Piras”

Schema contratto di concessione del servizio

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

Repertorio n. del

CONTRATTO DI CONCESSIONE SERVIZI DI PROTEZIONE SOCIALE A PREVALENTE ACCOGLIENZA ABITATIVA RIVOLTO AD ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI CON ANNESSA STRUTTURA IMMOBILIARE RIRISIDENZIALE DENOMINATA COMUNITÀ INTEGRATA PER ANZIANI “PENSIONATO PER ANZIANI CASA PIRAS”, IN COMUNE DI URAS.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila diciannove addì del mese di in nella sede del Comune, sita in Uras, via E. D'Arborea, 86, avanti a me dott. Segretario dell'ente, per legge autorizzato a rogare tutti i contratti nei quali è parte l'ente, ai sensi dell'art. 97, commi 4 e 6), del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si sono costituiti:

- da una parte nato a il, codice fiscale, Responsabile del Settore del Comune di Uras, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente, ove domiciliato per ragioni d'ufficio che rappresenta in forza dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000, avente codice fiscale, giusta decreto del Sindaco n.... del agli atti, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche “*Concedente*”;

- dall'altra nato a (..) il e residente in (), via n. codice fiscale il quale dichiara di intervenire in qualità di e quindi, in virtù dei poteri spettante gli per statuto, legale rappresentante dell'operatore economico, con sede legale in (), Via, n., codice fiscale e partita IVA giusto documento n estratto dal Registro Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di in data acquisito agli atti di questo Ente, che nel contesto dell'Atto verrà chiamata per brevità anche “*Concessionario*”.

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo, con questo atto convengono quanto segue.

PREMESSO CHE:

-
-

tutto ciò premesso e concordemente ratificato quale parte integrante e sostanziale del presente atto tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Oggetto e durata della concessione

1. Il presente contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione unica, ai sensi dell'art. 169,

comma 6, del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, di seguito *Codice dei contratti pubblici*, dei servizi di protezione sociale a prevalente accoglienza abitativa finalizzati ad erogare prestazioni di natura assistenziale, relazionale, assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere delle persone anziane non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, stabilizzate non curabili a domicilio, di cui all'art. 13 del DPR n. 4/2008, del Comune di Uras con annessa struttura immobiliare strumentale denominata Comunità per anziani "*Pensionato per anziani Casa Piras*", sita in Comune di Uras.

2. Il Comune concedente e il Concessionario dichiarano che l'avvio della concessione in gestione del servizio in questione e la consegna dello stesso è avvenuta in via d'urgenza in data _____ ai sensi dell'art. 32 comma 8 del *Codice dei contratti pubblici* in quanto il mancato avvio del servizio avrebbe potuto determinare un grave danno all'interesse pubblico.

3. La concessione ha durata pari a **nove anni** a decorrere dal non rinnovabili o prorogabili.

Articolo 2 - Norme regolatrici del contratto e rischio operativo della concessione

1. La concessione del servizio viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena ed assoluta delle norme, condizioni, patti e modalità risultanti dal progetto di gestione in concessione approvato dalla Giunta Comunale, con deliberazione n. del **dicembre 2019** e relativi allegati e dall'offerta tecnica ed economica presentata in sede di procedimento di affidamento, atti che sottoscritti dal Concessionario si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale. Detti documenti, omesse la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già preso visione e conoscenza e di accettarli per intero, vengono depositati presso l'archivio del Comune di Uras.

3. Il Comune di Uras trasferisce al Concessionario, che lo assume completamente con la sottoscrizione del presente contratto, il rischio operativo derivante dalla gestione della concessione riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio economico finanziario e che tali variazioni possono incidere anche significativamente sul valore previsionale dei costi e ricavi stabiliti nel piano economico finanziario posto a base della procedura di aggiudicazione.

3. Al Concessionario sono pertanto trasferiti tutti i rischi ed in particolare quelli, che si indicano a titolo esemplificativo e non esaustivo, derivanti da errata valutazione dei tempi e dei costi di approvvigionamento, produzione e gestione, da inadempimenti contrattuali da parte di fornitori e subappaltatori, dalla contrazione della domanda specifica di servizio, da performance produttiva, da obsolescenza tecnica e guasti ed inadeguatezza degli impianti e delle attrezzature, da ritardi e inesigibilità dei crediti e degli incassi, dalla perdita di banche dati, da risarcimento di danni cagionati a terzi, dal rischio alimentare e sanitario, nonché dai rischi derivanti da inadempimento contrattuale nei confronti del Comune di Uras. Il Concessionario promuove ogni utile iniziativa tesa alla mitigazione dei suddetti rischi mediante l'attivazione di strumenti ed iniziative che consentono di ridurre a livelli minimi la probabilità di esposizione a tali rischi.

Articolo 3 - Ammontare del contratto e riconoscimento di un canone concessorio

1. Il valore complessivo stimato della concessione è determinato in Euro ____ (IVA esclusa), di cui

Euro _____,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a variazione. Tale valore si riferisce alla stima effettuata dall'Comune di Uras all'atto della procedura di aggiudicazione, riguardo al fatturato totale del concessionario potenzialmente generabile per tutta la durata del contratto.

2. Il concessionario corrisponderà al Comune di Uras, dalla data di decorrenza del contratto di concessione, mediante versamento sul conto di tesoreria, il **canone concessorio** comprensivo dell'utilizzo dell'immobile e delle relative attrezzature e impianti, pari ad un importo di € per l'intera durata della concessione, da versare al Comune in rate semestrali anticipate.

3. I ricavi del concessionario sono dati, a titolo esemplificativo, da:

a) introiti derivanti dalle rette degli utenti del servizio, con relativa riscossione a cura, carico e rischio del Concessionario, in base alle tariffe proposte in sede di procedura di aggiudicazione e approvate Comune di Uras , che rappresentano la maggior parte dei ricavi della gestione;

b) introiti derivanti da attività integrative proposte in sede di procedura di aggiudicazione e approvate dal Comune di Uras .

4. A pena della nullità del contratto il Concessionario assume tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.mi.. Inoltre è prevista la clausola risolutiva espressa nell'ipotesi di transazioni eseguite senza l'utilizzo di banche o della società Poste Italiane Spa. L'obbligo della tracciabilità opera anche nei confronti di eventuali subappaltatori.

Articolo 4 - Cessione in uso della struttura e dei locali destinati a Comunità integrata

1. Il Concessionario ottiene in uso esclusivo, per la durata della concessione, quale bene strumentale alla concessione del servizio, la struttura residenziale sita nel Comune di Uras, denominata **Comunità integrata per anziani** "Pensionato per anziani Casa Piras", comprensivo di tutte le sue pertinenze, arredi e impianti. L'immobile è contraddistinto al Foglio 16, Particella 475, del N.C.E.U. di proprietà del Comune di Uras, come da allegata planimetria e visura catastale nello stato di fatto in cui si trova.

2. La concessione in uso dell'immobile del Comune di Uras è regolata dalla Parte II del *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale*.

Articolo 5 - Risoluzione del contratto e penali

1. È facoltà dell'Comune di Uras risolvere il contratto di concessione, oltre ai casi previsti dal *Capitolato speciale descrittivo e prestazionale*, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

a) per motivi di pubblico interesse, in qualunque momento;

b) in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 del Codice Civile;

c) in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi contrattuali;

d) in caso di cessazione di attività, oppure di concordato preventivo di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del Concessionario

e) in caso di interruzione del servizio senza giusta causa;

f) dopo ripetute contestazioni di inadempienze contrattuali o alle disposizioni legislative o regolamentari relative al servizio, senza che le relative controdeduzioni vengano ritenute soddisfacenti dal Comune di Uras, gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, nonché delle norme del capitolato in materia igienico-sanitaria e/o gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal Concessionario, anche a seguito di diffide del Comune di Uras;

g) per comportamenti tenuti dal personale del Concessionario di gravità tale da sconsigliare la continuazione del rapporto contrattuale.

2. Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune di Uras, in forma di lettera raccomandata o con altro mezzo elettrico certificato, di volersi avvalere della clausola risolutiva. L'applicazione della risoluzione del contratto non pregiudica la messa in atto, da parte del Comune di Uras, di azioni di risarcimento per danni subiti. Nei suddetti casi di risoluzione del contratto, il Comune di Uras avrà la facoltà di affidare la concessione del servizio a terzi per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento in concessione del servizio, attribuendo gli eventuali maggiori costi al Concessionario con cui il contratto è stato risolto. In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze. È fatto comunque salvo il diritto del Comune di Uras al risarcimento di ogni ulteriore danno patito. Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo, il Comune di Uras potrà rivalersi su eventuali crediti del Concessionario, nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o formalità di sorta. È inoltre prevista la clausola risolutiva espressa, in relazione agli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari, nell'ipotesi di transazioni eseguite senza l'utilizzo di banche o della società Poste Italiane Spa.

3. Il Concessionario, nell'esecuzione dei servizi previsti dal capitolato prestazionale, ha l'obbligo di uniformarsi alle leggi ed ai regolamenti che attengano in qualsiasi modo al tipo di attività oggetto della concessione e dovrà eseguire le prestazioni nei modi e nei termini previsti dagli atti contrattuali. In caso di inadempienze ovvero di violazioni degli obblighi legislativi e regolamentari nonché delle disposizioni del Capitolato descrittivo e prestazionale, il Comune di Uras, con provvedimento assunto dal Responsabile unico del procedimento, si riserva la facoltà di applicare, in rapporto alla gravità dell'inadempienza, le penali nei modi e termini previsti dal capitolato speciale descrittivo e prestazionale. L'applicazione della penalità non pregiudica il diritto del Comune di Uras e degli utenti al risarcimento dei danni subiti.

Articolo 6 - Disdetta del contratto da parte del Concessionario

1. Qualora il Concessionario intendesse disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, il Comune di Uras si riserva di trattenere, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale e di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione del servizio ad altra impresa, a titolo di risarcimento danni. In questo caso nulla è dovuto al concessionario per gli investimenti messi in atto per l'attivazione del contratto.

Articolo 7 - Sub concessione del servizio e cessione del contratto

1. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

2. Non è ammessa la subconcessione.

Articolo 8 - Responsabilità e assicurazioni

1. Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità gestionale dei servizi affidati in concessione e si impegna ad eseguirli nel rispetto delle prescrizioni del capitolato prestazionale e di ogni normativa vigente in materia e di quanto specificatamente indicato nell'offerta mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale rimanendo il Comune di Uras sollevata e indenne da qualsiasi responsabilità per danni a persone o a cose che dovessero accadere nell'esercizio del servizio. Il Concessionario risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune di Uras, salvi gli interventi in favore del Concessionario da parte di società assicuratrici.

2. A tal fine il Concessionario ha stipulato polizza assicurativa n. con la società a copertura della responsabilità civile e infortuni connessi allo svolgimento del servizio oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni accessorie, complementari e connesse alla concessione, nessuna esclusa né eccettuata. I massimali di polizza non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte del Concessionario, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque il Concessionario medesimo. L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il Concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti-.

Articolo 9 - Garanzia a titolo di cauzione definitiva

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, il Concessionario ha prestato apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) mediante atto in data rilasciato da per l'importo di € (Euro /..) pari al 10% del valore economico complessivo della concessione.

2. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune di Uras abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto e della normativa vigente.

3. La cauzione verrà svincolata e restituita al Concessionario solo a conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, nei termini e con le modalità previsti dal Codice dei Contratti.

4. È sempre fatta salva la risarcibilità del maggior danno.

Articolo 10 - Controversie

1. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Oristano, ed è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 11 - Spese di contratto, imposte, tasse

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto ivi comprese quelle per l'imposta di registro, spese, e diritti nessuna esclusa od eccettuata sono a carico del Concessionario e sono determinate sulla base del valore economico della concessione.

2. Il concessionario è tenuto a rimborsare al Comune di Uras delle spese eventualmente sostenute per la pubblicazione dei documenti di gara e dell'avviso di aggiudicazione.

Articolo 12 - Richiamo alle norme legislative e regolamentali

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, dai documenti tecnici di progetto, dal progetto tecnico di gestione presentato in sede di gara e *Codice dei contratti pubblici*, si fa rinvio alle norme del *Codice Civile* ed alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Articolo 13 - Norme fiscali

1. Le parti dichiarano, ai fini fiscali, che il servizio oggetto del presente contratto è soggetto al pagamento dell'IVA per cui richiedono la registrazione in misura fissa.

2. Le Parti dichiarano di conoscere il contenuto degli allegati e mi esonerano dalla lettura degli stessi.

Io, Segretario rogante ho letto il presente contratto alle Parti che lo approvano, lo confermano e lo sottoscrivono.

Il presente contratto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su numero facciate e quanto della sin qui, è sottoscritto dai contraenti e da me ufficiale rogante con firma autografa e anche in modalità elettronica mediante firma digitale.