

CONTRATTO

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE GLOBALE DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE “CASA ALBERGO AVIO GAZZA” SITA IN VIA GARIBALDI 14 MONTEGROSSO D’ASTI (AT).

CIG:

tra

il **Comune di Montegrosso d’Asti** (C.F. e P.IVA 82000150050), con sede legale in Montegrosso d’Asti in persona del Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Montegrosso d’Asti, in forza dell’art. 50, comma 10 del D.lgs. n.267/2000 e del Decreto sindacale n. ____ del _____ del Comune di Montegrosso d’Asti, ed in rappresentanza dell’Ente suddetto, in seguito “**Concedente**”;

e

_____, con sede a _____, in persona del legale rappresentante _____, iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di _____, codice fiscale e partita IVA n° ___, in seguito “**Concessionario**”.

Premesso che

➤ con Det. n. 61 del 29/06/2024, il responsabile del servizio Amministrativo del Comune di Montegrosso d’Asti ha avviato la procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l’affidamento della concessione di servizi globale della Casa di riposo “Casa Albergo Avio Gazza”, tramite la Centrale Unica di Committenza della Comunità Collinare Tra Langa e Monferrato, da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 del D.Lgs. 36/2023. Con la medesima determinazione sono stati approvati i seguenti documenti:

- capitolato tecnico e allegati;
- piano economico finanziario;
- schema di contratto di concessione;
- schema disciplinare di gara;
- schema bando di gara e allegati;

➤ La Stazione Unica appaltante della Comunità delle Colline Tra Langa e Monferrato ha emesso il seguenti atti: _____

➤ il canone di concessione a base d’asta, soggetto a rialzo, era pari a Euro 40.000,00_(IVA esclusa);

➤ l’aggiudicazione è stata disposta sulla base del criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, espresso in termini di rialzo sull’importo a base d’asta;

➤ all’esito della disamina delle offerte presentate dagli operatori invitati, il Concessionario è

risultato il miglior offerente;

- il Comune ha accertato la sussistenza dei requisiti generali e speciali prescritti dalla disciplina di gara e dalla normativa vigente in capo al Concessionario;
- con determinazione della Centrale Unica di Committenza della Comunità Tra Langa e Monferrato n_____del____, efficace dal_____sono stati approvati i verbali di gara, depositati agli atti dell'Unione e disposto il provvedimento di proposta aggiudicazione.

Tutto ciò premesso,

Le parti, come in epigrafe individuate e rappresentate, convengono e si stipulano quanto segue.

ART. 1 – Condizioni generali

1. Le premesse, il capitolato speciale d'appalto (“**Capitolato**”) e i relativi allegati, la documentazione di gara e l'offertatecnica ed economica del concessionario costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.
2. Ove non siano diversamente definiti dal presente contratto, si utilizzano qui i termini definiti dal Capitolato.
3. Il Concessionario garantisce di essere in possesso al momento della stipula del Contratto e si impegna di rimanere in possesso per tutta la durata della concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio dell'attività oggetto del presente contratto.

ART. 2 - Oggetto del contratto

1. Il presente Contratto di Concessione ha ad oggetto la gestione globale della Casa di Riposo “Casa Albergo Avio Gazza” in conformità a quanto previsto nel Capitolato e a quanto offerto dal Concessionario stesso in sede di gara.
2. Il Concessionario accetta senza riserva alcuna la concessione oggetto del presente contratto e dichiara di assumerla con organizzazione di mezzi necessari e con piena assunzione del rischio operativo connesso alla sua gestione.
3. Il Concessionario gestisce il servizio nell'osservanza delle norme legislative e dei regolamenti vigenti nelle specifiche materie oggetto di affidamento, nonché delle deliberazioni e delle determinazioni assunte dal Comune e degli obblighi derivanti dai documenti di gara e dal Capitolato. Inoltre, egli è responsabile:
 - a) della conformità a quanto previsto ai Criteri Ambientali Minimi (cd. CAM) in materia di “Servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari”, di cui al D.M. n. 65 del 10 marzo 2020;
 - b) della verifica che i prodotti offerti dai fornitori siano conformi ai Criteri Ambientali Minimi;
 - c) del rispetto della gestione delle modalità di accesso degli ospiti per garantire che lo svolgimento del presente contratto rispetti, nei confronti degli ospiti, la massima efficienza ed efficacia fornendo,

pertanto, tutte le informazioni e i dati necessari o utili.

ART. 3 - Canone di concessione

1. L'importo del canone annuale di concessione, a seguito dell'offerta di rialzo del _____% ammonta ad € _____ (Euro _____), IVA esclusa, per l'importo complessivo di € _____, così come risulta da offerta economica presentata in sede di gara, facente parte del presente contratto e ad esso materialmente allegata.

ART. 4 - Documenti facenti parte del contratto

1. Al presente contratto vengono allegati materialmente i seguenti documenti, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare:

- Capitolato (allegato sotto la lett. "___");
- Offerta Economica presentata dal concessionario in sede di gara (allegata sotto la lett. "___");
- Piano Economico Finanziario (P.E.F.) ed eventuale relazione accompagnatoria presentati dal concessionario in sede di gara (allegati sotto la lett. "___");

2. Si richiamano a far parte integrante del presente contratto, pur non essendo ad esso materialmente allegati, tutta la documentazione di gara, la documentazione presentata dal concessionario in sede di gara, nonché la garanzia definitiva e le polizze assicurative.

3. Il Concessionario si obbliga ad eseguire i servizi di cui al presente contratto alle condizioni offerte in sede di gara. La documentazione di gara e l'offerta tecnica del Concessionario costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, pur non essendo ad esso materialmente allegati, e che qui si intendono integralmente trascritti, con rinuncia a qualsiasi eccezione.

ART. 5 - Durata

1. La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data distipula del contratto ovvero, se anteriore, dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione d'urgenza del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D. Lgs. 36/2023. In fase di avvio, il Concessionario dovrà farsi carico di garantire continuità assistenziale per gli utenti già presenti in struttura, senza ridurre o interrompere l'assistenza.

La durata del contratto potrà essere prorogata ai sensi dell'art. 2 del Capitolato.

Alla scadenza ovvero all'estinzione della concessione i beni oggetto della concessione e le opere realizzate dal Concessionario entreranno nella piena ed esclusiva disponibilità del Concedente senza obbligo di indennizzo ai sensi degli artt. 2, 18, 30 del Capitolato.

ART. 6 - Garanzia definitiva

1. Il Concessionario ha consegnato al Concedente la garanzia definitiva n. _____ prestata da _____, P.IVA E C.F. _____, con sede legale in _____, Via _____, per l'importo di Euro _____ decorrente dalla data di sottoscrizione del

presente contratto.

2. La garanzia definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal Concessionario e del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni, fatta salva la risarcibilità dei maggiori danni e l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

3. Il Concedente ha il diritto di avvalersi della garanzia per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'individuazione di un nuovo gestore del servizio nell'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento del Concedente.

4. Qualora il Concedente si avvalga in tutto o in parte della garanzia, il Concessionario reintegra la garanzia nel termine concesso dal Concedente.

5. Il Concessionario si impegna a mantenere la suddetta garanzia definitiva per tutta la durata della concessione. Nel caso in cui tale garanzia debba essere prorogata di anno in anno a cura del Concessionario, lo stesso dovrà provvedervi tempestivamente e dovrà inviare al Concedente copia della quietanza del pagamento del relativo premio.

ART. 7 - Danni – Garanzie e polizze assicurative

1. Il Concessionario è responsabile per i danni cagionati nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 27 del Capitolato.

2. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 27 del Capitolato, a scopo di garanzia per i danni cagionati nell'esecuzione, il Concessionario ha stipulato:

- polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.) per sinistri persone e/o cose n. _____ rilasciata dalla _____, emessa in data _____, con effetto dal _____ e termine _____,
- polizza assicurativa n. _____ rilasciata dalla _____, emessa in data _____, con effetto dal _____ e termine _____, contro i danni alla struttura, pertinenze, impianti, arredi ed attrezzature messe a disposizione dal Comune da rischio locativo, incendio, esplosioni, scoppi, terremoti, inondazioni ed ogni tipo di evento speciale, anche derivanti da dolo o colpa grave e con rinuncia espressa di rivalsa contro il Comune.

3. Il Concessionario si impegna a mantenere le suddette polizze per tutta la durata della concessione.

ART. 8 - Tutela dei lavoratori

1. Il Concessionario si obbliga ad osservare, per i propri dipendenti, le norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali di zona stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori.

2. Si dà atto che il contratto collettivo nazionale applicato dal Concessionario è il

seguito _____ come previsto dall'art.15.6 del Capitolato.

ART. 9 - Assunzioni obbligatorie

1. Si dà atto che il Concessionario ha dichiarato di non essere tenuto all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, di cui all'art. 17 della legge 12 marzo 1999 n° 68.

Oppure

1. Si dà atto che il Concessionario ha dichiarato di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, di cui all'art. 17 della legge 12 marzo 1999 n.68.

ART. 10 - Clausola sociale e Piano di Assorbimento del personale

1. Al presente contratto di concessione si applica la "clausola sociale" come disciplinata al paragrafo 15.8 del Capitolato.

2. Il Concessionario a tal fine

dichiara di applicare le disposizioni sulla clausola sociale recate dal Contratto Collettivo Nazionale delle Cooperative del settore socio- sanitario-assistenziale educativo e di inserimento lavorativo – codice alfanumerico T151

oppure

dichiara di applicare le disposizioni sulla clausola sociale recate dal contratto collettivo nazionale applicato (CCNL _____) in quanto più favorevoli rispetto a quanto previsto nel CCNL indicato all'art.15.6 del Capitolato.

3. Il Concessionario si obbliga pertanto a rispettare quanto previsto nel "Piano di Assorbimento del personale del gestore uscente" come previsto dal Disciplinare di gara.

4. La violazione degli impegni assunti con il Piano di Assorbimento potrà comportare la risoluzione del rapporto contrattuale in essere.

Art. 11 – Clausole di legalità

Il Concessionario si impegna:

- a accettare e rispettare il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza allegato al PIAO 2024-2026 del Comune di Montegrosso d'Asti, reperibile nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune e di impegnarsi a far osservare e a far osservare ai propri dipendenti, collaboratori e sub contraenti la suddetta policy, pena la risoluzione del contratto;
- a segnalare al Comune qualsiasi tentativo di irregolarità, turbativa o distorsione durante l'esecuzione del Contratto, nonché a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale;
- nell'esecuzione della concessione, a rispettare e far rispettare ai propri dipendenti, collaboratori e subcontraenti il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato con D.P.R.

n.62/2013;

- in relazione al presente contratto, a evitare conflitti di interesse con il Concedente.

ART. 12 - Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 136 del 13 agosto 2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alle prestazioni oggettodella concessione. In particolare detti movimenti finanziari devono essere registrati su uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane Spa, dedicati, anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche e devono essere effettuati esclusivamente con lo strumento del bonifico bancario o postale o con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

2. Il Concessionario ha comunicato al Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi.

ART. 13 - Pagamento del canone concessorio

1. Il canone annuo andrà versato in un'unica rata anticipata, entro il 30 novembre di ciascun anno, in seguito ad emissione da parte del Comune della fattura elettronica.

2. Decorso il primo anno il canone concessorio verrà aggiornato annualmente della quota media inflattiva sulla base degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie, operai ed impiegati calcolati a decorrere dal mese di attivazione della concessione.

ART. 14 – Riscossione delle rette

1. Le rette dovute dagli ospiti della struttura e determinate secondo l'art. 11 del Capitolato, costituiscono il compenso del Concessionario per tutte le prestazioni a suo carico.

2. La riscossione delle sarà a carico del Concessionario, in nessun caso il mancato pagamento della retta potrà essere oggetto di rivalsa nei confronti del Concedente.

ART. 15 - Provvedimenti per inadempienza agli obblighi contrattuali

1. Gli inadempimenti contrattuali, ferme restando le responsabilità civili e penali del Concessionario derivanti dall'esecuzione del contratto, comportano l'applicazione di penali o la risoluzione del contratto come previsto nel Capitolato e dal successivo art. 18.

2. Resta impregiudicato il diritto del Concedente di domandare il risarcimento dei danni subiti.

ART. 16 - Divieto di cessione del contratto - Subappalto

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

2. In considerazione della natura della presente concessione e della necessità che l'oggetto principale di essa venga assunto da un unico operatore economico per garantire l'ottimizzazione dei servizi e la piena assunzione del rischio operativo, è consentito il subappalto ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 esclusivamente per i servizi e lavori costituenti attività secondarie ricomprese nel contratto

di concessione.

3. Il Concessionario, come indicato in sede di offerta, ha dichiarato di avvalersi della possibilità di subappaltare, nei limiti di legge, le seguenti prestazioni:

- _____
- _____
- _____

4. L'affidamento in subappalto delle suddette prestazioni è subordinato alla previa autorizzazione del Concedente. A tal fine il Concessionario deposita presso il Concedente il/i contratto/i di subappalto almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate.

5. Il Contratto di subappalto deve indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che in termini economici.

6. Ai fini del rilascio della prevista autorizzazione il Concedente effettua i controlli necessari per verificare in capo ai subappaltatori il possesso dei requisiti generali nonché il possesso dei requisiti speciali e delle autorizzazioni eventualmente richieste in merito alle prestazioni oggetto del subappalto.

7. Il Concessionario è tenuto a comunicare al Concedente ogni modifica dei dati e delle informazioni relative ai subappaltatori che dovesse intervenire durante l'esecuzione della concessione; parimenti sarà tenuto ad ottenere l'autorizzazione dal Concedente con riferimento a eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nella concessione. Tali disposizioni non si applicano ai fornitori.

8. In considerazione delle caratteristiche della Concessione, in cui non sono previsti pagamenti a favore del Concessionario, nulla è dovuto dal Concedente ai subappaltatori per le prestazioni dagli stessi eseguite.

ART. 17 - Verifiche e controlli

Il Concessionario deve rendere edotto il Concedente dell'andamento dell'attività attraverso gli adempimenti di cui all'art. 31 del Capitolato.

ART. 18 - Penali

1. In caso di violazione da parte del Concessionario degli obblighi che derivano dal presente contratto, il Concedente applica le penali previste all'art. 28 del Capitolato previa contestazione ai sensi del successivo comma 2.

2. Al riscontro di eventuali violazioni, il Concedente provvederà a contestarle per iscritto al Concessionario affinché vengano eseguiti gli adempimenti richiesti o vengano eliminate le disfunzioni o fatte cessare le violazioni. Il Concedente assegna al Concessionario un termine congruo, comunque non superiore a 15 giorni, per le relative controdeduzioni e motivazioni in ordine all'inadempienza contestata. Decorso inutilmente tale termine o ritenuto che le controdeduzioni non

possano essere accolte, si provvederà ad applicare le penali previste all'art. 28 del Capitolato.

Art. 19 Risoluzione e recesso del contratto – Clausola risolutiva espressa.

1. Le ipotesi di risoluzione e di recesso sono disciplinate all'art. 29 del Capitolato.

2. Il Concedente ha facoltà di risolvere il contratto nelle ipotesi previste dall'art. 29 del Capitolato, ai sensi dell'art. 1453 del c.c., previa diffida scritta ad adempiere entro il termine di 15 giorni, decorso il quale il contratto si intende risolto di diritto.

3. In caso di risoluzione per inadempimento il Concedente provvederà all'escussione della garanzia definitiva costituita dal Concessionario, fatto salvo l'ulteriore risarcimento dei danni in ordine alla mancata corretta esecuzione del contratto nonché per ogni altro titolo conseguente all'inadempimento del Concessionario, ivi compresi gli oneri per l'eventuale espletamento di una nuova gara.

4. Clausola risolutiva espressa: ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile le Parti convengono espressamente che il Concedente può risolvere di diritto del presente Contratto senza preavviso e senza previa contestazione anche al verificarsi di una sola delle cause di seguito elencate:

- a) fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo nei confronti del Concessionario, salvo il caso di concordato con continuità aziendale;
- b) decadenza o revoca dell'autorizzazione allo svolgimento dell'attività di RSA e RAB da parte dell'autorità competente;
- c) impiego irregolare di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria (lavoro nero) e violazione di obblighi in materia di lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;
- d) subappalto non autorizzato, cessione anche parziale del contratto;
- e) grave danno alle persone, lavoratori o terzi, conseguente a violazione delle norme in materia di sicurezza, ovvero da comportamenti dolosi e colposi nell'esecuzione delle prestazioni;
- f) qualora il Concessionario abbia mancato di ottemperare a quanto richiesto dal Concedente a seguito di una diffida ad adempiere.

L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione del Concedente della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata entro 30 giorni dall'evento.

Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario.

In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:

- (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subenti dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(iii) le penali a carico del Concessionario.

3. Per quanto non previsto dal presente contratto, si richiamano le norme contenute nel Codice Civile.

ART. 20 -Rischio ed equilibrio economico/finanziario della concessione

1. È onere del Concessionario effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta e gestire la Struttura.

2. Il Concessionario può domandare la revisione del contratto al ricorrere dei presupposti e alle condizioni di cui all'art. 192 del Codice.

3. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto.

ART.21 - Modifiche del contratto

Il contratto di concessione può essere modificato senza una nuova procedura di aggiudicazione nei casi indicati all'art. 189 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 22 - Definizione delle controversie

Eventuali controversie tra le parti in relazione alla concessione oggetto del Capitolato o derivanti dall'interpretazione ed esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro sarà quello territorialmente competente per il Comune di Montegrosso d'Asti.

ART. 23 - Spese di contrattuali

Tutte le spese alle quali darà luogo il presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, inclusa imposta di registro, tasse, diritti di segreteria, ecc.), comprese quelle eventualmente occorse per la gara, sono a carico del Concessionario.

ART. 24 - Norma di rinvio

1. La concessione oggetto del presente contratto viene affidata ed accettata sotto la piena ed assoluta osservanza delle norme del Capitolato, le cui disposizioni s'intendono espressamente richiamate nel presente contratto.

2. Per quanto altro non previsto nel presente contratto si applicano il Codice dei contratti pubblici e/o altri atti attuativi comunque denominati, il codice civile e le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ART. 25 - Trattamento dei dati personali

1. Il conferimento dei dati personali del Concessionario è obbligatorio ai sensi di legge, ai fini del procedimento per il quale sono richiesti.

2. Il Concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di riservatezza ai sensi dell'art. 33 del Capitolato.

3. Ai sensi dell'art. 32 del Capitolato, il titolare del trattamento dei dati relativi al presente contratto è il Comune di Montegrosso d'Asti.

L'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO
