

COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA

(Provincia di Salerno)

Repertorio n° .../.....

**SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CASA ALBERGO
PER ANZIANI SITA IN LOCALITA’ TEMPONI ALLA FRAZIONE SAN
NAZARIO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemila**....., il giorno (.....) del mese di, avanti a me

Dr....., Segretario Comunale del Comune di San Mauro La Bruca,

domiciliato per la carica presso la sede Municipale, abilitato a rogare detto atto ai

sensi dell’art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267, senza

assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti,

aventi i requisiti di legge, si sono costituiti:

a) Arch., nato ila, nella sua qualità di

Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale, domiciliato per la carica presso la

Casa Comunale sita in San Mauro La Bruca alla via Oberdan, il quale dichiara di

intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del

Comune di San Mauro La Bruca, Codice Fiscale 84001670656, di seguito

denominato "**Concedente**";

b) sig. nato a(.....) il residente in

.....(.....) C.A.P., in Via, in qualità di

..... dell’impresa, con sede legale in

..... (.....) C.A.P., Via/P.zza

P.IVA/C.F....., di seguito denominato "**Concessionario**";

PREMESSO:

- **CHE** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2017, esecutiva, si approvava il Capitolato Speciale di Appalto ad oggetto Concessione Della "Casa Albergo Per Anziani" Sita In Località Temponi Alla Frazione San Nazario, per un importo stimato pari ad €2.496.000,00 aggiornato in conformità all'art. 216 del D.lgs. n. 50/2016
- **CHE** con Determinazione a contrarre n. registrata al registro generale in data con il n., si è dato avvio al procedimento di appalto per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della "Casa Albergo per Anziani", con procedura di selezione aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016
- **CHE**, all'esito del procedimento di gara regolarmente espletato secondo le indicazioni contenute nella succitata determinazione a contrarre, con Determina n. registrata al registro generale in datacon il n., è stata approvata la proposta di aggiudicazione, a seguito della formazione della graduatoria da parte della Commissione di gara all'uopo preposta e disposta l'aggiudicazione dell'appalto di concessione in favoresecondo le condizioni proposte in sede di offerta;
- **CHE** con Determinazione a contrarre n. registrata al registro generale in data con il n., dopo l'espletamento della verifica del possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. 50/2016 è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione

definitiva;

- **CHE** in data prot. n. è stata inviata l'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e che quindi è passato il termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, del D.lgs.50/2016 (*trentacinque giorni dall'invio dell'ultima comunicazione*);

- **CHE** il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva per un importo di €.....a mezzo garanzia fideiussoria (*precisare se bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari, ex articolo 93, D.lgs. n. 50/2016*) emessa in data.....dalla Società, nonché le garanzie e/o polizze richieste ai sensi dell'articolo 104, del D.Lgs. n.50/2016 e nel rispetto di quanto stabilito dal Bando e dal Disciplinare di gara con la Compagnia assicuratrice..... di

- **CHE** in dataè stata acquisita l'informazione antimafia ex art. 91 del D.lgs. 159/2011, agli atti del Comune di san mauro la Bruca (SA);

ovvero

- **CHE** il presente Contratto di Concessione viene stipulato in assenza dell'informazione antimafia, in quanto il termine di cui all'articolo 92 del D.lgs. 159/2011 è decorso. Qualora vengano accertate cause interdittive di cui all'articolo 67 e all'articolo 84, comma 4 del decreto legislativo citato, il Comune recederà dal contratto;

- **CHE** il "Comune concedente" si impegna a consegnare al "Concessionario" la struttura ed il servizio, ad intervenuta sottoscrizione del contratto di concessione, previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di apposito verbale di consegna (*fatta salva l'ipotesi di consegna della struttura e del*

servizio in via d'urgenza) può, quindi, procedersi alla stipula del contratto in forma pubblico amministrativa;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti come sopra individuate chiedono di ricevere il presente contratto, da valere ad ogni effetto di legge, a mezzo del quale convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Disposizioni preliminari

Le parti dichiarano di ritenere la suesposta premessa, che qui si intende integralmente per riportata e trascritta, quale patto e forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, nonché di essere perfettamente a conoscenza del contenuto degli atti ivi citati, sebbene non materialmente allegati.

Art. 2 – Consenso ed oggetto del contratto

Il concessionario gestore si obbliga a svolgere la concessione ed espletare la gestione di cui al bando di gara pubblicato in data, meglio specificati dai documenti menzionati nel successivo Art. 4, e per la durata di anni cinque indicata nel bando stesso rinnovabile per il medesimo periodo.

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso cui è destinato e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Lo stesso si impegna a riconsegnare il compendio immobiliare affidato nello stato in cui l'ha ricevuto. Di detta consegna sarà redatto verbale.

Art. 3 - Durata del contratto

Il presente contratto di concessione avrà durata di 5 (cinque) anni rinnovabile per il medesimo periodo. La concessione decorre dalla stipula del presente contratto fino al.....

Art. 4 – Documenti facenti parte integrante del contratto

Fanno parte integrante del presente contratto i seguenti documenti, quant'anche non materialmente allegati:

- a) Bando e disciplinare di gara;
- b) Offerta tecnica ed economica del concessionario - gestore;
- c) Dichiarazioni contenute nella busta "A) documentazione amministrativa" prodotte dal concessionario in sede di gara a corredo dell'offerta;
- d) Capitolato speciale d'appalto e relativi allegati.

Art. 5 - Canone di concessione

Per l'intera durata della concessione il concessionario si impegna ad erogare al Comune concedente un canone di concessione in conformità a tutto quanto previsto dal Capitolato speciale. L'importo del canone annuo è pari ad €....., secondo quanto indicato dal concessionario in sede di gara. Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si rimanda agli Atti di gara e alla normativa vigente

Art. 6 - Corrispettivo del concessionario.

Per la gestione dei servizi oggetto della concessione, gli utenti corrisponderanno direttamente al concessionario, le rette dovute. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni previsti dagli atti di gara ed alla normativa vigente. Il Concessionario non può rivalere alcun diritto sul Concedente riguardo a eventuali ritardi o mancati pagamenti delle rette e tariffe da parte degli utenti.

Art. 7 - Personale di servizio

Tutto il personale impiegato dal concessionario, compreso quello utilizzato per le sostituzioni, deve essere in possesso dei requisiti professionali prescritti dalle leggi e dalle disposizioni nazionali e regionali tempo per tempo vigenti. Per

quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano le disposizioni del Capitolato speciale, oltre alle normative e ai contratti collettivi di settore vigenti. Resta inteso che il concessionario si fa garante della corretta e tempestiva esecuzione delle obbligazioni contrattuali, rispondendo di eventuali danni e/o inadempienze, anche verso terzi, commessi dal personale utilizzato, anche non dipendente del concessionario.

Art. 8 - Rapporti con l'utenza

È cura esclusiva del Concessionario ogni rapporto con l'utenza che usufruisce dei servizi oggetto della concessione, ivi inclusa, la riscossione diretta delle rette. Il Concedente non si farà carico di alcun rapporto con l'utenza né assumerà alcuna responsabilità al riguardo.

Art. 9 - Obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario dovrà espletare la concessione secondo quanto stabilito dagli specifici articoli del Capitolato speciale e in ogni caso secondo quanto previsto dagli atti di gara. Il Concessionario, prima di iniziare l'attività, dovrà, dunque, munirsi di tutte le autorizzazioni, Nulla Osta, pareri e le licenze prescritte dalle norme vigenti necessarie per l'espletamento dell'attività da esercitare nella struttura di che trattasi.

Art. 10 - Sicurezza sul luogo del lavoro

Il Concessionario si impegna formalmente a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, durante lo svolgimento del servizio, le disposizioni relative alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed in particolare del D.lgs. n. 81/2008 e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del presente contratto in quanto applicabili. Ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. N. 81/2008, si

specifica che per quanto concerne le procedure dell'appalto non sussistono rischi di interferenza da parte del Comune. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni del Capitolato speciale.

Art. 11 - Obblighi assicurativi

Il Concessionario è responsabile dei danni, di qualsiasi natura, arrecati a persone o cose in dipendenza dall'esecuzione della presente concessione, esonerando pertanto il Comune concedente da qualsiasi responsabilità connessa.

Sono compresi nei danni anche quelli derivanti ad utenti e terzi dall'eventuale intossicazione alimentare dovuta a forniture o preparazioni alimentari inadeguate.

Il Concessionario deve provvedere alla copertura assicurativa di responsabilità civile ed a tal fine ha stipulato con primaria compagnia di assicurazione le garanzie richieste dal Capitolato speciale. Nelle suddetta polizza il Comune concedente è considerato terzo e tra gli utenti saranno compresi gli utenti esterni, i parenti delle persone ospitate nella struttura e i visitatori. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere trasmesse al Comune alle relative scadenze. Il Concessionario, in caso di danni ai beni di proprietà del Comune, dovrà provvedere alla pronta riparazione degli stessi; in difetto, vi provvederà il Comune, addebitando al Concessionario il relativo importo maggiorato del 20% a titolo di spese generali.

Art. 12 - Garanzia definitiva

Il Concessionario ha costituito, a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali, e secondo le modalità di cui al Capitolato speciale, una garanzia fideiussoria pari ad euro mediante polizza della Società n.che prevede espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore

principale;

b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;

c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

Tale garanzia cessa di avere effetto solo alla data di termine del contratto. In caso di inesatto o mancato adempimento degli obblighi contrattuali il Comune concedente si rivarrà, senza alcuna formalità, sulla garanzia definitiva, incamerandola, a ristoro di ogni danno e delle penali contrattuali, salvi gli ulteriori eventuali danni subiti. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rimanda agli Atti di gara e alla normativa vigente.

Art. 13 - Penali.

Per ogni violazione o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto il Concedente applicherà le penali previste dal Capitolato speciale, con le modalità ivi espresse. Si conviene espressamente che le penali saranno applicabili, e nessuna eccezione potrà essere sollevata dal Concessionario, anche qualora le irregolarità e/o le inadempienze riscontrate dipendessero da fatto di terzi.

Art. 14 - Controlli.

I controlli in ordine a tutte le obbligazioni a carico del concessionario avverranno a cura del responsabile del procedimento, di suoi delegati, nonché secondo quanto stabilito dal Capitolato speciale.

Art. 15 - Inadempienze contrattuali

In caso di inadempienze in relazione a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, dal Capitolato, dagli atti di gara e dalla normativa vigente, anche

tecnica, trovano applicazione le clausole di cui al Capitolato speciale.

Art. 16 - Divieto di cessione del contratto.

È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, anche parzialmente, il presente contratto. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 17- Cessione dell'azienda e/o mutamento dell'oggetto sociale.

Il Concessionario, qualora intenda cedere l'intera azienda o il ramo di attività che assicura le prestazioni contrattuali o prima di mutare tipo sociale, deve darne comunicazione scritta al Comune concedente, trasmettendo tutta la documentazione riguardante l'operazione, almeno 90 (NOVANTA) giorni prima del compimento della stessa. Il Comune concedente si riserva, a suo insindacabile giudizio, di proseguire o meno il rapporto contrattuale con il soggetto cessionario ovvero di recedere dal contratto. Il mancato preavviso di cui sopra fa sorgere in capo al Comune concedente la facoltà di recedere dal presente contratto.

Art. 18 - Passaggio di gestione.

Al termine del presente contratto, qualora la concessione venisse affidata in base a concessione ad altro operatore economico diverso dal presente Concessionario, quest'ultimo si impegna a fornire l'assistenza necessaria affinché il passaggio alla nuova gestione avvenga con il minor disagio possibile per gli utenti.

Art. 19 - Tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010, così come modificata dal D.L. 187/2010 e s.m.i., è obbligato ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche

in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Comune concedente e dal concessionario, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione. Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa ai predetti conti corrente e ai soggetti autorizzati ad operare su di essi. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune concedente ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Salerno della notizia di inadempimento delle proprie eventuali società mandanti agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il Concessionario si impegna, ancora, ad effettuare i pagamenti destinati ai dipendenti, ai consulenti nonché ai fornitori di beni e servizi rientranti nelle spese generali nonché quelli destinati ad immobilizzazioni tecniche tramite il conto corrente dedicato. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato speciale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 20- Disposizioni antimafia.

Il Concessionario prende atto che la validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, incluse le disposizioni di cui alla L. 136/2010 relativa al "Piano straordinario contro le mafie" e s.m.i. 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 i 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. 21 - Obbligo di riservatezza.

Il Concessionario si impegna, pena la risoluzione del presente contratto e fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Comune concedente al risarcimento dei danni subiti, a non divulgare, anche successivamente alla scadenza del contratto, notizie relative all'attività svolta dal Comune quale Pubblica Amministrazione, delle quali sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copie, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere di atti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico ad essa affidato con il presente contratto. Inoltre, per quanto riguarda i dati sensibili relativi agli utenti dei servizi, dovrà attenersi a quanto previsto dal D.lgs. 196/2003 (*Codice in materia di protezione dei dati personali*). Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato speciale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali.

I dati conferiti ai fini dell'esecuzione del presente contratto saranno oggetto di trattamento manuale, informatico e telematico da parte del Comune concedente nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente atto. Resta inteso che competono al Concessionario i diritti di cui all'art. 7 del succitato decreto. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di San mauro la Bruca (SA). Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato Speciale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 23 - Domicilio eletto e variazioni societarie.

Per tutti gli effetti amministrativi del contratto il Concessionario elegge il domicilio legale in, ove è convenuto che possano essere ad esso notificati tutti gli atti di qualsiasi natura inerenti al contratto.

Art. 24 - Spese, imposte e tasse.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali e le spese inerenti e conseguenti al presente Contratto, ivi comprese le spese di bollo e di registro e quelle assolte dal Comune concedente per la celebrazione della procedura di gara. Ai fini fiscali il valore del presente contratto ammonta ad € Le parti chiedono che la registrazione avvenga in misura fissa.

Art. 25 - Modalità di soluzione delle controversie.

Le controversie, fatto salvo quanto previsto nella Parte VI - Titolo I Capo I e Capo II del D.Lgs. 50/2016, sono devolute unicamente al Tribunale Civile di Vallo della Lucania.

Art. 26 - Clausola di rinvio.

Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dagli atti di gara e leggi vigenti in materia.

E richiesto io Sottoscritto Dr.Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono con firma digitale

Il Concessionario:

Il Concedente:

Il Segretario Comunale