

SCHEMA DI CONTRATTO

Affidamento in concessione della gestione della Residenza Protetta "Villa Macciò"

TRA

COMUNE DI BUSALLA

C.F./P.IVA:

con sede in

in persona del

nato a il

domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri (poi, in breve anche "CONCEDENTE");

E

La Ditta/Società

C.F./P.IVA:

con sede in

in persona del Legale Rappresentante

domiciliato per la carica c/o

(poi, in breve anche "CONCESSIONARIO"),

PREMESSO CHE

A seguito della determina a contrarre n° _____ del _____ relativa all'approvazione della procedura di gara per l'affidamento in concessione della gestione della struttura di accoglienza per anziani denominata

Della procedura di gara pubblicata in data/... con aggiudicazione a: giusta Determina n. del.....

Le Parti intendono disciplinare mediante apposito contratto l'affidamento in concessione del servizio in oggetto:

Il Concessionario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto, che se ne considera parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegata.

TUTTO QUANTO PREMESSO

LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. CONDIZIONI GENERALI, PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.

Le premesse, la documentazione di gara e l'offerta tecnica ed economica del concessionario costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal Contratto, si applica la normativa dell'Unione Europea, nazionale e il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, recante Codice dei contratti pubblici (d'ora innanzi Codice).

2. DEFINIZIONI

Ai fini del Contratto:

- a) Concedente: il Comune di Busalla;
- b) Concessionario ;
- c) Concessione: rapporto disciplinato dal presente Contratto, avente ad oggetto l'affidamento della gestione della struttura di accoglienza per anziani denominata "Villa Macciò";
- d) Contratto: regola il rapporto di affidamento in concessione del servizio di gestione della residenza protetta, sottoscritto tra il Concedente ed il Concessionario;
- e) Data di Efficacia: la data di sottoscrizione del Contratto di Concessione oppure, se precedente, la data di inizio effettivo del servizio;
- f) Equilibrio Economico Finanziario: la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria della concessione, come individuate nei documenti di gara;
- g) Codice: Codice dei Contratti pubblici approvato con Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i.;
- h) R.U.P.: Responsabile Unico del Progetto, individuato dal Concedente tra i propri dipendenti ai sensi dell'art. 15 del Codice, per lo svolgimento di tutte le funzioni previste dal Codice e dal presente contratto.

3. CONDIZIONI GENERALI

Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.

Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

- a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto ed adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;
- b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) è 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 di "Gestione struttura di accoglienza per anziani denominata: Residenza Protetta Villa Macciò";

d) non risultano pendenti né minacciati controversie, procedimenti giurisdizionali, amministrativi o arbitrali nei confronti propri o dei soci, che possano pregiudicare le capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 18 del Codice;

In virtù del presente contratto a titolo oneroso, il concedente affida al concessionario la gestione della struttura di accoglienza per anziani denominata "Villa Macciò", riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire il servizio stesso con assunzione in capo al concessionario del relativo rischio operativo articolato sul rischio dal lato della domanda e sul rischio di insoluto, nonché sul rischio gestionale derivante dalla conduzione della struttura (a titolo esemplificativo e non esaustivo, rischi in tema di sicurezza e salute degli ospiti, di corretta manutenzione dell'edificio, ecc.). L'equilibrio economico finanziario della gestione per la durata della concessione prevista è stato individuato dal concedente nel documento "Piano economico finanziario", facente parte della documentazione di gara ed ha formato oggetto di offerta tecnica migliorativa da parte del concessionario.

4. OGGETTO, DURATA ED EFFICACIA

L'oggetto della concessione è l'affidamento del servizio di gestione della struttura di accoglienza per anziani denominato: Residenza Protetta "Villa Macciò" in Busalla.

Formano oggetto del Contratto la gestione dei servizi e delle prestazioni specificate nei documenti di gara.

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice, per la durata di anni 5 (anni cinque) è pari a € 3.961.272,05, oneri fiscali esclusi.

La durata della concessione di anni 5 (cinque) decorre dalla stipula del contratto di concessione oppure, se precedente, dalla data di inizio effettivo del servizio.

La durata del contratto di concessione non è prorogabile.

5. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

Il Comune mantiene le funzioni di indirizzo, coordinamento istituzionale-programmatico e di controllo del servizio. Effettua monitoraggi e controlli sulla gestione del concessionario con l'esame documentale delle informazioni fornite dallo stesso, anche richiedendo ulteriore documentazione amministrativo-contabile-gestionale sulla scorta della normativa vigente.

Il Comune vigila sulla piena osservanza delle disposizioni del presente contratto, dei documenti di gara nonché dell'offerta tecnica formulata in sede di gara; il Comune svolge, inoltre, attività di verifica e valutazione della qualità del servizio erogato in relazione all'aderenza ai piani di lavoro e ai piani di assistenza programmati.

Il Comune si riserva, infine, il diritto di procedere a verifica periodica dell'adeguatezza del personale fornito.

Il Comune provvede alla gestione della graduatoria di accesso dei degenti non convenzionati ASL e, al fine di garantire che il concessionario avvii e svolga le attività dedotte quale oggetto del presente contratto con la massima efficienza ed efficacia rispetto alle attività svolte nei confronti dei degenti

convenzionati ASL, si impegna a fornire su richiesta di quest'ultimo, attraverso i propri uffici, tutte le informazioni e i dati necessari o utili.

In caso di modifiche sopravvenute alla disciplina normativa di settore il Comune concedente richiede al concessionario le variazioni del servizio necessarie in conseguenza delle stesse.

6. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario provvede alla gestione del 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.

In particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto e nei Documenti di gara sono state da esso esaminate ed accettate;
- b) 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;
- c) della verifica che i prodotti offerti dai fornitori siano conformi ai Criteri Ambientali Minimi;
- d) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al concedente, agli utenti della struttura o ai suoi dipendenti come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione del servizio;
- e) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il concedente da ogni pretesa, azione o richiesta promossa da parte di terzi, compresi gli utenti ed i frequentatori della struttura, in conseguenza di danni diretti e/o indiretti e di qualsivoglia pregiudizio derivante dall'inosservanza da parte del concessionario stesso e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità e all'esercizio e alla gestione della struttura;
- f) 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.

Il concessionario provvede alla gestione in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia socio-sanitaria, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti previsti dal piano delle manutenzioni del capitolato speciale d'oneri, nonché delle deliberazioni e delle determinazioni assunte dal Comune e degli obblighi derivanti dai documenti di gara.

Il concessionario si impegna a non svolgere nella struttura oggetto di concessione e nelle relative pertinenze attività che contrastino con le prescrizioni di cui ai documenti di gara.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Responsabile Unico del Progetto tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. In caso di mancata comunicazione, i danni da ciò derivanti restano a carico del concessionario, compresi quelli che contrattualmente spetterebbero al Concedente.

Oltre a quanto precedentemente indicato, il concessionario deve:

- (1) fornire tutte le attrezzature e suppellettili necessari per la somministrazione dei pasti;
- (2) fornire gli approvvigionamenti di qualsiasi genere.

6.1. PERSONALE ED ATTIVITÀ

Il concessionario deve assicurare la dotazione organica di riferimento sulla base degli standard organizzativi indicati nella normativa regionale, (DGR 944/2018 "Approvazione dei documenti in materia di autorizzazione al funzionamento delle strutture sanitarie, sociosanitarie e sociali: requisiti e procedure per l'autorizzazione") oltre alle ulteriori figure previste dal capitolato speciale d'oneri.

Il concessionario garantisce le attività di gestione e i servizi offerti agli ospiti come indicati dal capitolato speciale d'oneri e dalla propria offerta tecnica.

7. CORRISPETTIVO DEL CONCESSIONARIO

Quale corrispettivo dei servizi affidati il concessionario riceve:

- da parte dell'Amministrazione Comunale concedente la quota delle rette a carico degli ospiti,
- da parte dell'ASL le somme delle quote in convenzione.

La procedura di gestione dei corrispettivi a carico degli ospiti della Residenza avverrà secondo lo schema seguente:

- a) le rette a carico degli ospiti della Residenza (al netto della quota a carico della ASL) sono introitate dal Comune/concedente con cadenza mensile;
- b) sarà cura del Comune/concedente comunicare al concessionario con cadenza trimestrale le somme effettivamente introitate dagli ospiti. In particolare, si procederà secondo le seguenti tempistiche: per il trimestre dicembre/gennaio/febbraio la comunicazione degli insoluti deve essere trasmessa entro il 10 marzo, per il trimestre marzo/aprile/maggio la comunicazione degli insoluti deve essere trasmessa entro il 10 giugno, per il trimestre giugno/luglio/agosto la comunicazione degli insoluti deve essere trasmessa entro il 10 settembre, per il trimestre settembre/ottobre/novembre la comunicazione degli insoluti deve essere trasmessa entro il 10 dicembre;
- c) il concessionario trasmette trimestralmente al Comune/concedente una fattura di importo pari alle rette effettivamente introitate dal Comune relative alle tre mensilità di riferimento, al netto della quota a carico della ASL. La trasmissione della fattura al Comune/concedente deve avvenire entro 20 giorni dal termine del trimestre a cui tale fattura fa riferimento;
- d) il Comune/concedente, a fronte del ricevimento delle fatture di cui alla lettera c), si impegna a ri-versare al concessionario, integralmente e tal quali, le rette incassate dagli utenti della Residenza, di cui alla lettera a). In ogni caso tale operazione dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture di cui alla lettera c);
- e) il concessionario provvederà a individuare la somma relativa agli insoluti, di cui alla suddetta comunicazione, e ad attivare gli opportuni strumenti di sollecito del pagamento delle rette nei confronti degli ospiti della Residenza.

Il concessionario assume conseguentemente: il rischio di domanda, relativo alla possibile minor richiesta di servizio da parte degli ospiti e conseguente minor copertura dei posti disponibili presso la residenza protetta, nonché il rischio relativo all'insolvenza del pagamento delle rette da parte degli ospiti, che, tramite il "riversamento" del quantum effettivamente "pagato" e non del "dovuto" sulla base delle presenze, è trasferito al concessionario.

Agli ospiti sono praticate le rette vigenti come deliberate dalla Giunta Comunale di Busalla.

Le rette di riferimento sono quelle vigenti alla data di pubblicazione della gara, fissate con Delibera della Giunta del Comune di Busalla n. 18 del 20.03.2023 e come indicate nel Piano Economico Finanziario.

Le tariffe verranno adeguate in base all'aggiornamento ISTAT annuale.

Al momento dell'ingresso l'ospite/famiglia/Amministratore di sostegno sottoscriverà l'impegno di pagamento in cui sarà prevista la corresponsione della retta tramite la disposizione di un bonifico periodico mensile a favore del Comune di Busalla, con la clausola che eventuali provvedimenti di recupero saranno a carico del concessionario.

8. PAGAMENTO DEL CANONE

Il concessionario è tenuto alla corresponsione al concedente del canone annuale, come risultante dall'applicazione della percentuale di rialzo di cui all'offerta aggiudicataria rispetto all'importo posto a base di gara.

Il canone annuo di concessione della struttura dev'essere corrisposto con cadenza mensile, entro il giorno 10 di ogni mese.

È prevista la rivalutazione del canone a decorrere dal secondo anno, nella misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie, operai ed impiegati calcolati a decorrere dal mese di attivazione della concessione.

9. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.

Le parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il concessionario si impegna a comunicare gli estremi identificativi del conto dedicato entro 7 giorni dall'inizio del contratto, unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Non è consentito al concessionario di segnalare più di un conto dedicato alle transazioni economiche con il concedente. La segnalazione di un nuovo conto dedicato comporta automaticamente la cessazione dell'operatività da parte del concedente sul conto precedentemente indicato.

La violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dal presente contratto comporta la risoluzione dello stesso.

10. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del concessionario attraverso il Responsabile Unico del Progetto (RUP) e i relativi uffici di supporto.

Il Responsabile Unico del Progetto sovrintende e controlla l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice dei contratti pubblici.

Trattandosi di un contratto di "particolare importanza" ai sensi dell'art. 32 dell'allegato II.14 del Codice, il RUP individua un direttore dell'esecuzione.

Il direttore tecnico-amministrativo, individuato dal concessionario per la direzione e il coordinamento della struttura in loco, assume il ruolo di responsabile unico contrattuale ed è il referente nei confronti del Responsabile Unico del Progetto in relazione ai profili gestionali che discendono dal presente documento.

Il nominativo del responsabile unico contrattuale è comunicato dal concessionario entro dieci giorni antecedenti alla stipula del contratto, o all'avvio del servizio, se antecedente.

Nessuna intesa potrà essere validamente raggiunta in merito allo svolgimento del servizio da soggetti diversi da quelli espressamente individuati quali referenti contrattuali rispettivamente dal concessionario e dal concedente.

11. MODIFICHE DEL CONTRATTO.

Il contratto di concessione può essere modificato senza una nuova procedura di aggiudicazione nei casi indicati all'art. 189 del Codice, e precisamente:

- a) se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili che fissano la portata e la natura delle eventuali modifiche, nonché le condizioni alle quali possono essere impiegate senza alterare la natura generale della concessione;
- b) per servizi supplementari da parte del concessionario che si sono resi necessari e non erano inclusi nella concessione iniziale, quando un cambiamento di concessionario:
 1. risulti impraticabile per motivi economici o tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperatività tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito della concessione iniziale;
 2. comporti per l'ente concedente notevoli inconvenienti o una sostanziale duplicazione dei costi;
- c) negli ulteriori casi in cui siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 1. la necessità di modifica è determinata da circostanze che un ente concedente diligente non ha potuto prevedere;
 2. la modifica non altera la natura generale della concessione;
 3. l'eventuale aumento di valore non eccede il 50 per cento del valore della concessione iniziale;
- d) se un nuovo concessionario sostituisce quello a cui l'ente concedente aveva inizialmente aggiudicato la concessione a causa di una delle seguenti circostanze:
 1. la presenza di una clausola od opzione di revisione inequivocabile in conformità della lettera a), di cui sopra;
 2. al concessionario iniziale succeda, in via universale o parziale, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione della direttiva 2014/23/UE;
 3. nel caso in cui l'ente concedente si assuma gli obblighi del concessionario principale nei confronti dei suoi subappaltatori, ove tale possibilità sia prevista dalla legislazione nazionale;
- e) se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali;

f) se il valore della modifica è inferiore a entrambi i valori seguenti:

1. la soglia di cui all'articolo 8 della direttiva 2014/23/UE;
2. il 10 per cento del valore della concessione iniziale.

Tali modifiche non possono alterare la natura generale della concessione. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il concessionario, né alterare l'allocazione dei rischi.

12.. REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 192 del Codice, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli sopraindicati e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

In sede di revisione non è consentito concordare modifiche che alterino la natura della concessione, o modifiche sostanziali che, se fossero state contenute nella procedura iniziale di aggiudicazione, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione.

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

13. SUBAPPALTO

Il concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del concedente della corretta erogazione di tutti i servizi oggetto del Contratto.

Il concessionario trasmette il contratto di subappalto al concedente almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Contestualmente trasmette la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione e il possesso dei requisiti speciali e generali. L'ente concedente verifica la dichiarazione tramite la Banca dati nazionale dei contratti pubblici. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica e amministrativa necessaria all'esecuzione delle prestazioni, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

Il concessionario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti dell'Ente concedente per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto. Il concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel presente contratto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale. Il subappaltatore è tenuto ad applicare i medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro del contraente principale, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto della concessione oppure riguardino i servizi relativi alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. Il concessionario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso.

Trova applicazione l'art. 119 del Codice.

14. SOSPENSIONE DELLO SVOLGIMENTO SERVIZI

Il concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dello svolgimento dei Servizi, oggetto della presente concessione, per motivi di pubblico interesse o per ragioni di pubblica necessità, quali, tra gli altri, il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al concessionario entro il termine non inferiore a 15 giorni.

15. INADEMPIMENTI E PENALI.

Nei casi di inadempimento anche di uno solo degli obblighi del concessionario previsti dai documenti di gara e assunti in sede di formulazione dell'offerta tecnica, e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione Concedente, quest'ultima procederà alla contestazione formale dei medesimi con comunicazione via PEC.

Gestione amministrativa

In caso di violazioni agli obblighi documentali imposti in materia di registrazione degli ospiti e delle prestazioni erogate e di irregolarità nella gestione amministrativa si applica per ogni violazione una penale di € 1.000,00.

In caso di mancata predisposizione della proposta di regolamento per il funzionamento della struttura e della carta dei servizi per gli utenti nei tempi indicati dal capitolato si applica una penale di € 250,00 per ogni giorno di ritardo.

La violazione delle disposizioni in materia dell'obbligo di comunicazione in caso di sciopero comporta l'applicazione per ogni violazione di una penale pari a € 500,00.

La violazione delle disposizioni in materia di sostituzioni del personale e di limitazione del turn over del personale comporta l'applicazione, per ogni violazione, di una penale pari a € 250,00 per ogni giorno di scopertura (mancata sostituzione del personale, mancata limitazione del turn over) relativo a ogni singolo dipendente.

Gestione dei servizi della residenza protetta

Per violazioni alle prescrizioni e agli obblighi previsti dal capitolato e dalle condizioni contrattuali in materia di servizi alberghieri, servizi di ristorazione, servizi alla persona, ivi compresa l'assistenza sanitaria, si applicano le seguenti penali:

(a) per la prima violazione accertata, da € 500,00 a € 1.000,00 in base alla gravità della violazione;

- (b) per la seconda violazione accertata, da € 1000,00 a € 2.000,00 in base alla gravità della violazione;
- (c) in caso di terza violazione accertata e di violazioni successive, da € 2.000,00 a € 4.000,00 in base alla gravità della violazione.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato per l'adeguamento delle prestazioni ai contenuti contrattuali è applicata la penale di € 200,00 fino ad un massimo di trenta giorni.

Nel caso di utilizzo di prodotti di consumo per la pulizia degli ambienti non conformi ai criteri ambientali previsti dal capitolato e dalle condizioni contrattuali si applica una penale di € 1.500,00 per ogni singola violazione accertata.

Nel caso di utilizzo di prodotti per la refezione non conformi ai criteri ambientali previsti dal capitolato e dalle condizioni contrattuali si applica una penale di € 2.000,00 per ogni singola violazione accertata.

Gestione tecnica dell'edificio

Per carenze e inadempienze riscontrate nella gestione tecnica dell'edificio, si applicano le seguenti penali:

- (a) per la prima violazione accertata € 500,00;
- (b) per la seconda violazione accertata € 1.000,00;
- (c) in caso di terza violazione accertata e di violazioni successive € 2.000,00.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato per l'adeguamento delle prestazioni ai contenuti contrattuali è applicata la penale di € 100,00 fino ad un massimo di trenta giorni.

Nel caso di inadempimenti od omissioni alle prescrizioni in materia di dotazioni di sicurezza si applica una penale di € 2.500,00.

Nel caso in cui il concessionario non assolvesse ad interventi tecnici di manutenzione previsti a sua carico dal capitolato il Comune potrà eseguire in proprio i lavori, addebitandone i costi al concessionario.

Resta in ogni caso salva la facoltà del Concedente di valutare la gravità dell'inadempimento ai fini della risoluzione contrattuale.

Gli inadempimenti contrattuali che possono dare luogo all'applicazione delle penali sono contestati in forma scritta al concessionario a mezzo PEC.

Il concessionario può comunicare le proprie deduzioni entro il termine massimo di dieci giorni dal ricevimento della contestazione. Qualora le deduzioni non siano, a giudizio del concedente, accoglibili, o non vi sia stata risposta, o la stessa non giunga nel termine sopra indicato, il Concedente procede all'applicazione delle penali, con decorrenza dall'inizio dell'inadempimento.

Qualora il concessionario non provveda a rimuovere la causa dell'inadempimento, ciò potrà essere motivo per il concedente di risoluzione del contratto.

Per l'applicazione delle penali il concedente si rivale sulla cauzione definitiva costituita dal concessionario, con l'obbligo per quest'ultimo di reintegrarla entro quindici giorni dalla richiesta del Comune, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

L'applicazione delle penali indicate non esclude l'ulteriore risarcimento dei danni tutti che possono derivare al concedente dall'inadempimento del concessionario.

Ai fini della quantificazione dei danni concorrerà altresì l'eventuale maggior costo che il concedente fosse chiamato a sostenere a seguito della necessità di riaffidamento del servizio ad altro concorrente, nell'ambito della stessa o di ulteriore procedura di gara, secondo condizioni di aggiudicazione che dovessero risultare economicamente più onerose rispetto a quelle praticate dal concessionario resosi inadempiente.

16. CAUZIONI.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto, il concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117, comma 1, del Codice.

La predetta garanzia è pari al 10% del valore della concessione. Il concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

17. POLIZZE ASSICURATIVE

Il Concessionario è responsabile per tutti i danni cagionati a persone e/o cose nell'esecuzione del presente contratto, tanto di proprietà dell'Amministrazione quanto di terzi, ivi compresi i danni cagionati dai soggetti (persone fisiche o giuridiche) dipendenti o non del concessionario di cui, nel rispetto della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro o di altri vincoli giuridici, questi si avvalga nell'esecuzione dell'attività dedotta, inclusi i sub appaltatori.

Il Concessionario, prima dell'avvio dell'esecuzione del presente contratto, dovrà stipulare coperture assicurative (che potranno essere realizzate con uno o più contratti assicurativi):

- a garanzia della responsabilità civile per danni a persone e/o cose conseguenti all'attività svolta che preveda espressamente la qualifica di assicurati di tutti i soggetti di cui debba rispondere inclusi a titolo esemplificativo e non esaustivo dipendenti, consulenti, collaboratori, nonché tutti gli ospiti della struttura ed eventuali sub appaltatori (polizza RCT);
- a garanzia della responsabilità civile contro il rischio di lesioni o morte e/o danni a cose subiti dagli operatori nello svolgimento dell'attività (polizza RCO e copertura assicurativa INAIL);
- a garanzia della conduzione dell'immobile contro il rischio incendio e di altri eventi naturali che possano danneggiare l'immobile ed eventuali altri beni ricevuti in concessione (polizza Incendio)

Prima dell'avvio del servizio, il Concessionario dovrà stipulare con una primaria compagnia tutte le coperture assicurative con le caratteristiche individuate nel presente articolo, che dovranno avere effetto contestualmente all'avvio del servizio e consegnarne copia debitamente quietanzata al Concedente, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione e fatta salva la facoltà del Concedente di richiederne modifica qualora non fossero ritenute idonee all'uopo.

Le coperture assicurative indicate dovranno essere attive ed efficaci per l'intera durata della concessione.

Le quietanze relative al pagamento delle polizze per le annualità successive dovranno essere prodotte al Comune alle relative scadenze, onde verificarne il permanere della validità nel corso della durata della concessione.

La mancata presentazione delle polizze e delle quietanze relative ai rinnovi per le annualità successive è causa di risoluzione del contratto.

Qualora, per qualunque ragione, dette coperture dovessero venire meno anche soltanto parzialmente, l'attività in concessione dovrà essere sospesa e il Concessionario dovrà procedere immediatamente a reintegrare tutte le coperture assicurative venute meno con altre che possiedano caratteristiche tecniche analoghe e, in ogni caso, non inferiori alle prescrizioni del presente contratto. Decorsi invano 30gg senza che siano state eventualmente stipulate le nuove polizze assicurative sostitutive, il Concedente avrà facoltà di recedere dal contratto e di incamerare la cauzione.

A maggior precisazione:

- Il Concessionario risponde direttamente dei danni causati agli ospiti, a terzi e a beni di terzi, o in ogni modo allo stesso attribuibili e cagionati nell'esecuzione dei servizi oggetto della concessione;
- La copertura assicurativa contro la responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al contratto dovrà essere comprensiva anche della copertura dei danni potenzialmente derivanti dallo svolgimento delle attività sanitarie ed infermieristiche;
- Il Concessionario risponderà direttamente ed interamente dei danni che, in proprio o tramite i propri dipendenti, potrà arrecare al Comune in qualità di proprietario dell'immobile e/o a terzi. Tale responsabilità graverà sul concessionario anche in caso di rovina o di distruzione o di incendio dell'edificio, avendo il concessionario l'obbligo di prevenzione del rischio. Detta polizza, nella quale dovrà risultare che il Comune è considerato "terzo a tutti gli effetti", dovrà prevedere, tra l'altro, la copertura dei rischi per eventuali danni anche a cose di proprietà comunale ulteriori rispetto a quelli indicati al punto precedente, o a terzi, cagionati nel corso dello svolgimento del servizio.
- Le garanzie di cui al presente articolo devono coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici del concessionario.
- La polizza contro la responsabilità civile dovrà prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente e delle persone di cui debba rispondere.

I massimali di garanzia della polizza RCT/O non dovranno essere inferiori a:

(Responsabilità civile verso terzi) – massimali:

- € 5.000.000,00 per sinistro;
- € 3.000.000,00 per persona;
- € 3.000.000,00 per danni a cose o animali.

(Responsabilità civile verso prestatori di lavoro) – massimali:

- € 3.000.000,00 per sinistro;
- € 3.000.000,00 per persona.

La copertura assicurativa contro l'incendio della conduzione dovrà prevedere quali somme assicurate i seguenti importi minimi:

- € 1.000.000,00 FABBRICATO
- € 100.000,00 CONTENUTO
- € 1.000.000,00 RICORSO TERZI
- € 200.000,00 DEMOLIZIONE E SGOMBERO
- € 200.000,00 DANNI INDIRETTI

Agli indennizzi previsti in polizza non dovranno essere applicabili franchigie e/o scoperti di importo superiore ad € 3.000,00, che in ogni caso rimarranno interamente a carico del Concessionario.

Il Concedente è esonerato da qualsiasi responsabilità, anche eventualmente a titolo di rivalsa, per i danni che dovesse subire il personale del concessionario durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere derivante dalla suddetta responsabilità deve intendersi già compreso e compensato nel corrispettivo della concessione.

L'esistenza di tali polizze non libera il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo le stesse esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia.

18. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, che il concedente potrà procedere alla risoluzione 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) sentenza di condanna passata in giudicato a carico del legale rappresentante del concessionario per uno dei reati di cui all'art. 94 del Codice;
- c) decadenza o revoca dell'autorizzazione allo svolgimento dell'attività di R.P. (20 posti) e RSA (9 posti) da parte dell'autorità competente;
- d) qualora l'importo delle penali applicate raggiunga il 10% del valore della concessione;
- e) mancato utilizzo delle risorse umane che in base al contratto di avvalimento dovrebbero essere messe a disposizione del concessionario dall'impresa ausiliaria o utilizzo difforme dalle modalità e dai limiti derivanti dal contratto di avvalimento;
- f) 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;
- g) violazione degli obblighi in materia ambientale e sociale stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;
- h) subappalto non autorizzato, cessione anche parziale del contratto;
- i) accertato 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;
- l) interruzione, sospensione o riduzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste dal contratto;
- m) qualora il concessionario abbia mancato di ottemperare a quanto richiesto a seguito di una diffida ad adempiere.

L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal concedente 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 subendi 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.

19. RISOLUZIONE, RECESSO E SUBENTRO

Ai sensi dell'art. 190 del Codice, il concedente può dichiarare risolto il contratto di concessione, in corso di rapporto dello stesso, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la concessione ha subito una modifica tale da comportare una nuova procedura di aggiudicazione della stessa;
- b) il concessionario si trovava, al momento dell'aggiudicazione della stessa, in una delle situazioni che comportano l'esclusione dalla procedura;
- c) nel caso la Corte di Giustizia dell'UE constata che la concessione è stata aggiudicata in violazione degli obblighi previsti dai trattati europei e dalla direttiva 2014/23/UE.

Il concedente, qualora il concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del medesimo codice e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata del concessionario.

Tale facoltà può essere esercitata nei seguenti casi:

- a) mancata costituzione e mantenimento in favore del concedente di una garanzia di cui al precedente articolo 16;
- b) gravi carenze e/o difformità nello svolgimento del servizio;
- c) reiterata applicazione di penali per inadempienze contrattuali;
- d) mancata ovvero tardiva attivazione di uno o più dei servizi ovvero degli standard qualitativi aggiuntivi offerti in sede di partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento della Concessione;
- e) grave danneggiamento delle strutture dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- f) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui all'articolo 17;
- g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro e contributiva nei confronti dei propri dipendenti e/o dei dipendenti dei sub appaltatori;.

20 . RECESSO

In caso di recesso dal Contratto del concedente per motivi di pubblico interesse o per mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi rispettivamente spettanti sulla base delle seguenti voci:

- i costi sostenuti o da sostenere dal concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto;
- gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal concedente in relazione ai costi necessari affinché i Servizi e gli interventi possano essere erogati/realizzati conformemente alla documentazione di procedura approvata.

In tutti i casi di cessazione anticipata del contratto per decadenza, risoluzione, recesso, mancato accordo sulla revisione del contratto o altro, il concessionario è tenuto ad assicurare l'esecuzione di tutte le prestazioni contrattuali fino all'individuazione di un nuovo gestore.

21. SCADENZA DELLA CONCESSIONE.

Alla scadenza della Concessione le migliorie e le addizioni apportate, oltre che i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione del servizio, passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del concedente.

22. COMUNICAZIONI.

Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a) per il Concedente: ;
- b) per il Concessionario:

Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

23. SPESE 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.

24. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TUTELA DELLA PRIVACY

Il concessionario avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

Il trattamento dei dati personali necessari allo svolgimento delle funzioni avviene secondo modalità concordate con il Comune, a cui il concessionario sarà tenuto a riferire, circa la predisposizione delle

misure ritenute idonee a proteggere i dati trattati e circa i soggetti incaricati, per definire, in particolare, i tipi di dati, le specifiche finalità del loro trattamento, le operazioni eseguibili, le misure di sicurezza organizzative e tecniche appropriate, nonché i diritti degli interessati secondo quanto previsto dal regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, come indicato al documento di appendice al presente contratto.

25. CLAUSOLE DI LEGALITA'

Il concessionario si impegna:

- ad accettare e rispettare il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023/2025 allegato al PIAO 2023 - 2025 del Comune di Busalla, adottato con DGC n. 45/2023, reperibile nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Busalla, e di impegnarsi ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti, collaboratori e sub contraenti la suddetta policy, pena la risoluzione del contratto;

- a segnalare alla Stazione Appaltante qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto, nonché a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale;

- in relazione al presente contratto, a mantenere nel corso di tutta la sua esecuzione una posizione che non lo ponga in conflitto d'interesse con la Stazione Appaltante;

- a riferire tempestivamente alla Prefettura ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, offerta di protezione, nonché ogni illecita interferenza avanzata prima della gara e/o dell'affidamento, ovvero nel corso dell'esecuzione del contratto, nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nell'esecuzione contrattuale e di cui lo stesso venga a conoscenza. L'omissione di tale adempimento consente all'Amministrazione contraente di chiedere la risoluzione del contratto;

- nell'esecuzione della concessione, a rispettare e far rispettare dai propri dipendenti, collaboratori e subcontraenti il "Codice di comportamento" dei dipendenti pubblici adottato con D.P.R. n. 62/2013, nonché il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Busalla. La violazione degli obblighi di comportamento comporta per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della relativa gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave;

- in ottemperanza al disposto di cui all'art. 53, comma 16 ter, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165 e s.m.i., il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara che, a decorrere dall'entrata in vigore del suddetto comma in data 28 novembre 2012, non sono stati affidati incarichi o lavori retribuiti, di natura autonoma o subordinata, a ex dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art.1, comma 2, del medesimo decreto, entro tre anni dalla loro cessazione dal servizio, se questi avevano esercitato, nei confronti del concessionario e medesimo, poteri autoritativi o negoziali in nome e per conto dell'Amministrazione di appartenenza.

Attraverso il seguente link <https://www.comunebusallageit.whistleblowing.it/#/> è possibile accedere alla piattaforma informatica del Comune di Busalla che consente di segnalare eventuali irregolarità, illeciti e condotte illegali che riguardino l'Amministrazione comunale.

26. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra il Concedente e il Concessionario derivanti dall'interpretazione o dall'esecuzione del Contratto saranno devolute in via esclusiva ed inderogabile all'Autorità Giudiziaria del Foro di Genova.

27. RINVIO

Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare tutte le norme contenute nel Contratto, nonché tutte le disposizioni previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Per quanto non previsto nel presente Contratto, si applicano il Codice dei contratti pubblici e/o altri atti attuativi comunque denominati, il codice civile e si fa riferimento alle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Allegati:

- Piano Economico Finanziario;
- Capitolato Speciale d'oneri;
- Appendice Contrattuale ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (Eu) 2016/679 - Responsabile Esterno del Trattamento dei Dati Personali.

Letto, approvato, sottoscritto

Il Concedente

(legale rappresentante p.t.,)

Il Concessionario

(legale rappresentante p.t.,)