

CONDIZIONI CONTRATTUALI

OGGETTO	<i>Concessione della gestione della Residenza Protetta e di mantenimento "Felice Conio"</i>
AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE	<i>Città Metropolitana di Genova</i>
CONCEDENTE	<i>Comune di Rovegno</i>
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	<i>Piero LARI</i>
STAZIONE APPALTANTE	<i>SUA Città Metropolitana di Genova – Direzione Amministrazione</i>
RESPONSABILE DELLA PROCEDURA DI GARA	<i>Dott. Maurizio Torre</i>
DEFINIZIONI	
Comune	<i>Il Comune di Rovegno, nella sua qualità di contraente</i>
Direttore dell'esecuzione	<i>Il soggetto indicato dal responsabile del procedimento per sovrintendere l'esecuzione del contratto</i>
Concorrente	<i>Il soggetto ammesso a partecipare alla gara</i>

DEFINIZIONI

Soggetto aggiudicatario	<i>Il soggetto che ha presentato la migliore offerta in base ai criteri di aggiudicazione e che è stato formalmente dichiarato aggiudicatario</i>
Concessionario	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che stipula il contratto di appalto</i>
Responsabile del contratto	<i>Il soggetto indicato dall'appaltatore-fornitore quale referente unico nei riguardi del Concedente per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali</i>

SOMMARIO	
	<i>pagina</i>
CONDIZIONI CONTRATTUALI	4
Articolo 1 Compiti e ruoli.....	4
Articolo 2 Funzioni di indirizzo e di controllo.....	4
Articolo 3 Altri oneri a carico del Concedente.....	5
Articolo 4 Obblighi e responsabilità del concessionario.....	5
Articolo 5 Gestione del personale.....	6
Articolo 6 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici.....	6
Articolo 7 Sicurezza.....	7
Articolo 8 Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenze (DUVRI).....	8
Articolo 9 Misure igienico - sanitarie.....	8
Articolo 10 Corrispettivo del concessionario.....	8
Articolo 11 Pagamento del canone e riscossione delle rette.....	8
Articolo 12 Tracciabilità.....	8
Articolo 13 Polizza di assicurazione R.C.T. e R.C.O.....	9
Articolo 14 Adempimenti in materia di trattamento di dati personali.....	9
Articolo 15 Subconcessione e subappalto.....	10
Articolo 16 Cauzione definitiva.....	10
Articolo 17 Risoluzione contrattuale.....	11
Articolo 18 Facoltà di recesso.....	13
Articolo 19 Inadempienze/ Penali.....	13
Articolo 20 Controversie.....	15
Articolo 21 Clausole finali e rinvii.....	15
Articolo 22 Assicurazione Globale Fabbricati.....	15

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Articolo 1 Compiti e ruoli

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 Concedente in relazione ai profili gestionali che discendono dal presente documento.

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

Il referente unico del Concedente per l'esecuzione del contratto è il Responsabile del Procedimento, il quale potrà nominare per lo svolgimento delle attività un Direttore dell'Esecuzione con compiti di coordinamento delle varie attività.

Dell'avvenuta nomina del Direttore dell'Esecuzione sarà data tempestiva comunicazione al concessionario.

Pertanto 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.

Articolo 2 Funzioni di indirizzo e di controllo

Il Comune mantiene le funzioni di indirizzo, coordinamento e controllo del servizio. In particolare:

- effettua monitoraggi e controlli anche attraverso l'esame documentale delle informazioni fornite dal gestore o su richiesta di ulteriore documentazione amministrativo-contabile-gestionale, e verifiche periodiche previste dalla normativa vigente;
- s'impegna a fornire al Concessionario la rilevazione dei dati relativi alle prestazioni erogate agli ospiti presenti in struttura.

Il Comune richiederà al Concessionario le variazioni del servizio per adeguare lo stesso a quanto richiesto da eventuali nuove normative, in particolare del settore, che entrassero in vigore durante l'esecuzione del contratto.

Il Comune vigilerà inoltre sulla piena osservanza da parte del concessionario di quanto contenuto nel presente e negli altri documenti e svolgerà attività di verifica e di valutazione della qualità del servizio erogato in relazione all'aderenza ai piani di lavoro e ai piani di assistenza programmati.

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

Articolo 3 Altri oneri a carico del Concedente

Compete al Concessionario la gestione della graduatoria di accesso dei degenti non convenzionati ASL.

Inoltre il Comune, per consentire all'aggiudicatario di avviare e svolgere le attività dedotte in contratto con la massima efficienza ed efficacia, si impegna a fornire su richiesta di quest'ultimo, attraverso i propri uffici, tutte le informazioni e i dati necessari o utili per la puntuale esecuzione delle attività oggetto della concessione. L'Amministrazione Comunale conserverà le proprie funzioni di indirizzo e coordinamento istituzionale-programmatico sul servizio medesimo.

È a carico del Concessionario il riscaldamento dei locali adibiti alla Guardia Medica nonché la regolare pulizia degli stessi.

Articolo 4 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 dal capitolato e dalle condizioni contrattuali.

Il concessionario si impegna a non svolgere nella struttura oggetto di concessione e relative pertinenze attività che contrastino con le prescrizioni del capitolato e delle condizioni contrattuali.

Per quanto concerne la conduzione della struttura, il concessionario gestisce la stessa 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.

Il concessionario manleva il concedente da ogni e qualsiasi pretesa, azione o richiesta promossa da parte di terzi, compresi 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.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Responsabile del Procedimento 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 tutti 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.

Articolo 5 Gestione del personale

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici il concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati.

Per lo svolgimento dell'attività di manutenzione di impianti tecnologici e di natura edile, il concessionario deve altresì dotarsi di personale specializzato e abilitato in base alla vigente normativa sui lavori pubblici ed in particolare per l'attività impiantistica alla legge n. 37/2008.

Il concedente si ritiene estraneo da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne sia il rapporto di lavoro con i dipendenti del concessionario, sia nel caso di rapporti tra il concessionario e terzi fornitori o prestatori d'opera.

Il concessionario manleva, di conseguenza, il concedente da ogni e qualsiasi pretesa, azione o richiesta da parte di terzi, compresi i frequentatori, in conseguenza del 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.

Gli oneri retributivi, previdenziali, assistenziali e assicurativi, nonché tutti gli adempimenti normativi, sono a carico del concessionario, senza che possa essere avanzata nei confronti del concedente alcuna rivendicazione da parte del personale del gestore.

Il concessionario s'impegna a manlevare il concedente da qualsiasi responsabilità nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori adibiti al servizio.

Il concedente è estraneo a qualsiasi responsabilità di gestione sia per quanto concerne il rapporto di lavoro del concessionario con i suoi dipendenti, sia per quanto attiene il rapporto tra il concessionario e i terzi fornitori o prestatori d'opera.

Il concedente si riserva la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi.

Articolo 6 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Il concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il

ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013, n. 62 e dal Codice integrativo adottato da ciascun Comune committente ai sensi dell'articolo 54, comma 5 del Decreto Legislativo del 30 marzo 2001, n. 165.

Il Comune trasmette, in occasione della sottoscrizione del contratto, o dell'avvio del servizio se antecedente, copia del Codice integrativo stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. Il Concessionario si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

La violazione degli obblighi di cui al suddetto Regolamento e al citato Codice può costituire causa di risoluzione del contratto. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al Concessionario il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procede alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Articolo 7 Sicurezza

Il concessionario s'impegna al rispetto delle norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare il concessionario dovrà prevedere:

- (a) ogni modalità, in caso di emergenza, per il sicuro esodo degli occupanti e per la gestione della sicurezza conforme a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 10 marzo 1998 e Decreto Ministeriale 18 settembre 2002;
- (b) l'esposizione, ben in vista, all'ingresso della struttura di precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro, conformemente al Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni e integrazioni, unitamente alle istruzioni previste (per ciascun piano e ciascun vano);
- (c) comunicare il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e degli addetti incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di primo soccorso e comunque di gestione delle emergenze;
- (d) la formazione periodica del personale in materia di sicurezza con esercitazione delle emergenze.

Il Concessionario, recepitata l'informativa sui rischi specifici, informa i lavoratori in apposita riunione e predispose il proprio piano operativo di sicurezza. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza delle suddette disposizioni anche da parte di eventuali suoi appaltatori, fornitori o collaboratori.

Il Concessionario s'impegna a manlevare il Committente da ogni responsabilità al riguardo, sia diretta che indiretta.

Articolo 8 Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenze (DUVRI)

Ai sensi dell'articolo 26 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 il Comune ha elaborato il documento ricognitivo di valutazione dei rischi standard di natura interferenziale in relazione alla sede di esecuzione del servizio, da allegare al contratto.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del suddetto documento, così come integrato prima dell'inizio dell'esecuzione del contratto, dal datore di lavoro per effetto dell'individuazione dei rischi specifici da interferenza inerenti le prestazioni.

Prima della stipula del contratto, presenta il proprio piano delle misure di sicurezza per l'integrazione del DUVRI da allegare al contratto.

Articolo 9 Misure igienico - sanitarie

Il concessionario è tenuto ad adottare tutti i mezzi ritenuti necessari a garantire una perfetta rispondenza delle prestazioni alle vigenti disposizioni igienico - sanitarie previste per lo svolgimento dei servizi oggetto del capitolato.

Il concessionario dovrà, altresì, adottare tutte le misure necessarie per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti speciali previste dalla vigente normativa in materia.

Articolo 10 Corrispettivo del concessionario

Il corrispettivo del concessionario è costituito dalla riscossione diretta della quota alberghiera delle rette di degenza relative agli ospiti della struttura .

Competono inoltre al concessionario l'incasso delle quote sanitarie corrisposte direttamente dalla ASL.

Articolo 11 Pagamento del canone e riscossione delle rette

Il concessionario è tenuto alla corresponsione del canone in rate semestrali anticipate.

La corresponsione delle rette da parte del concedente è subordinata alla verifica, tramite acquisizione del relativo D.U.R.C., della sussistenza in capo al concessionario delle condizioni di regolarità contributiva, previdenziale e assicurativa.

Articolo 12 Tracciabilità

Il Concessionario si impegna a rispettare tutti gli obblighi e gli adempimenti previsti dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

La violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge n. 136/2010, dal capitolato e dalle condizioni contrattuali, comporta la risoluzione del contratto.

Articolo 13 Polizza di assicurazione R.C.T. e R.C.O.

Il concessionario risponde direttamente dei danni causati agli utenti, a terzi e a beni di terzi, o in ogni modo allo stesso attribuibili in esecuzione dei servizi, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità in merito.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere, per qualsiasi causa, all'operatore economico, al personale e ai mezzi da questa utilizzati nell'esecuzione del contratto di cui al presente capitolato speciale.

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare, per il servizio specificato nel presente capitolato speciale, apposita polizza di assicurazione con massimali di almeno € 2.000.000,00 per sinistro per persona/danni a cose a copertura delle proprie responsabilità civili verso terzi e di almeno € 2.000.000,00 per responsabilità civile verso i prestatori di lavoro.

Di tale polizza, che dovrà riferirsi esplicitamente al servizio aggiudicato, dovrà essere prodotta copia fotostatica al Comune, da parte del Concessionario al momento della stipula del contratto.

Il Concessionario è inoltre tenuto a rimborsare al Comune la quota parte dell'assicurazione dallo stesso stipulata a copertura dei rischi relativi all'immobile oggetto di concessione.

Articolo 14 Adempimenti in materia di trattamento di dati personali

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il Concessionario, al momento della stipula del contratto, sarà nominato Responsabile del trattamento dei dati personali e sensibili.

Al concessionario, pertanto, spetterà ogni incombenza correlata all'esecuzione dell'incarico in questione e necessaria/opportuna all'esercizio dei compiti affidati, attribuendogli il potere di adottare in piena autonomia ogni iniziativa e/o intervento ritenuto idoneo a garantire il corretto espletamento della funzione attribuita. Quanto sopra, fermo restando l'obbligo di operare nel rispetto delle vigenti normative di legge in materia di protezione di dati personali.

Il concessionario in base alla nomina a Responsabile del Trattamento dovrà, in particolare, espletare i seguenti compiti:

- nominare gli incaricati del trattamento all'interno della struttura e fornire loro dettagliate istruzioni operative;
- verificare almeno annualmente la sussistenza delle condizioni per la conservazione dei profili di autorizzazione assegnati agli incaricati del trattamento;

- assicurare la predisposizione e aggiornamento di un sistema di sicurezza dei dati conforme alle misure minime prescritte nel Decreto legislativo n. 196/2003;
- assicurare e verificare che i dati oggetto del trattamento siano trattati in modo lecito e secondo correttezza e, comunque, nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto legislativo n.196/2003.

Articolo 15 Subconcessione e subappalto

È vietato in qualsiasi modo cedere, in tutto o in parte, la concessione a terzi. È ammesso il subappalto delle seguenti attività:

- Servizio di ristorazione
- Manutenzioni e disinfestazioni e derattizzazioni
- Lavanderia

Articolo 16 Cauzione definitiva

Il concessionario deve prestare, relativamente al contratto che sarà stipulato con il Comune destinatario del servizio, una cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) del valore annuale della concessione di durata tale da coprire l'intero periodo contrattuale, e con l'obbligo di presentazione alle scadenze contrattualmente convenute dei premi regolarmente quietanzati.

La cauzione – con validità fino a tre mesi successivi alla scadenza del contratto di servizio - può essere costituita nei seguenti modi:

- a) mediante garanzia fideiussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal D.P.R. 22 maggio 1956, n. 635;
- b) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449, e del decreto legislativo 7 settembre 2005 n. 209;
- c) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

Qualora l'aggiudicatario presti la garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria assicurativa di durata iniziale inferiore a quella prevista dal rapporto concessorio, lo stesso aggiudicatario dovrà altresì precisare con quali strumenti e con quali forme è comunque assicurata la permanenza della garanzia definitiva per l'intero periodo contrattuale, senza soluzione di continuità, pena la risoluzione del contratto.

La fideiussione deve prevedere espressamente, tra l'altro, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è prestata per qualsiasi obbligazione relativa all'esecuzione del contratto per cui il concessionario sia riconosciuto inadempiente.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte del Comune. Tale obbligo deve risultare nel contratto di fideiussione.

In caso di proroga o rinnovo del contratto l'aggiudicatario s'impegna a produrre la garanzia fideiussoria nell'importo proporzionale al valore della proroga o rinnovo contrattuale. Analogamente il concessionario dovrà provvedere nel caso di richiesta di attivazione di servizi analoghi e/o complementari.

Il concessionario nel corso del contratto, dovrà inoltre presentare, in occasione delle successive scadenze contrattualmente previste per la corresponsione del premio, la documentazione debitamente quietanzata attestante l'avvenuto pagamento del premio stesso.

Articolo 17 Risoluzione contrattuale

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere la concessione nei seguenti casi:

- d) per revoca dell'autorizzazione al funzionamento della struttura disposta dall'Organo competente ai sensi della normativa regionale vigente per cause imputabili al concessionario;
- e) mancata attivazione del servizio entro 1 mese dalla stipula del contratto;
- f) reiterata sospensione anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
- g) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- h) stato di insolvenza del concessionario o frode accertata del medesimo;
- i) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- j) mancata corresponsione del canone per almeno tre volte.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

In caso di violazione della destinazione pubblica dell'immobile o di inosservanza delle modalità di utilizzazione dello stesso è prevista la risoluzione di diritto della concessione restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

I contraenti convengono espressamente che la concessione si risolve nel caso che una delle obbligazioni assunte dal concessionario e individuate sotto le lettere a),b),c),d),e),h) non siano adempiute secondo le modalità stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, che intende valersi della clausola risolutiva.

Il contratto si intenderà risolto, ai sensi dell'articolo 1456 del c.c., in qualsiasi momento senza obbligo di preavviso, oltre che nei casi già indicati nel presente documento, al verificarsi delle seguenti fattispecie:

- (1) mancata volturazione delle utenze nei termini prescritti, decorso un termine non inferiore a 15 dal ricevimento della diffida ad adempiere inviata dal Concedente;
- (2) mancato utilizzo di personale munito delle specifiche abilitazioni per lo svolgimento delle attività prescritte dal capitolato;
- (3) esecuzione di attività e/o interventi sulla struttura non autorizzati dal concedente, rispetto ai quali lo stesso non abbia provveduto all'obbligo di rimozione e riduzione in pristino;
- (4) percezione di somme da parte del concedente in assenza di un idoneo titolo contrattuale o normativo legittimante l'introito;
- (5) insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o ritenuto necessario, o relativo alla qualità del servizio;
- (6) mancata revisione degli impianti tecnologici secondo la vigente normativa;
- (7) violazione del divieto di subconcessione;
- (8) interruzioni e/o abbandono del servizio;
- (9) messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione (costrizioni, maltrattamenti, vessazioni, abbandono etc);
- (10) reiterata morosità nella corresponsione del canone di concessione;
- (11) mancata reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

La risoluzione del contratto comporta l'escussione della cauzione definitiva, salvo ed impregiudicato il risarcimento del danno ulteriore.

Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali, il Concedente, comunica al concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati, assegnando un termine minimo di 15 (quindici) giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il concessionario non ottemperi, è facoltà del concedente risolvere il contratto.

In caso di risoluzione, il Concedente beneficia dell'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

Articolo 18 Facoltà di recesso

Il Concedente si riserva la facoltà di recedere dal contratto prima della scadenza in caso di variazioni della normativa che non consentano in parte o totalmente la prosecuzione del servizio. In tal caso nessuna responsabilità potrà essere imputata al Comune, né potrà essere avanzata dal concessionario alcuna richiesta di risarcimento danni.

La comunicazione di disdetta anticipata da parte del concedente al concessionario deve essere effettuata a mezzo raccomandata A.R. e/o PEC con preavviso di almeno trenta giorni, salvo diverso termine imposto per legge.

Dalla data del recesso il concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Concedente.

In caso di recesso il concessionario ha il diritto al pagamento delle prestazioni eseguite purché effettuate a regola d'arte, secondo i corrispettivi e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

Articolo 19 Inadempienze/ Penali

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del concessionario previsti nel capitolato e nelle condizioni contrattuali, e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla contestazione formale dei medesimi con comunicazione scritta. I casi di particolare e grave inadempienza produrranno la revoca della concessione.

Il concessionario dovrà fornire le proprie controdeduzioni formali entro 15 giorni dal ricevimento della contestazione.

Nel caso in cui il concessionario non assolvesse ad interventi tecnici di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, il Comune potrà eseguire in proprio i lavori, addebitandone i costi al concessionario.

Gestione amministrativa

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

La violazione delle disposizioni in materia di sostituzioni del personale, di limitazione del turn over del personale e dell'obbligo di comunicazione in caso di sciopero, comporta l'applicazione per ogni violazione di una penale pari a € 500,00.

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 € 1.000,00;
- (b) per la seconda violazione accertata € 2.000,00;
- (c) in caso di terza violazione accertata e di violazioni successive € 4.000,00;

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.

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.

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 fax, lettera raccomandata A.R. o 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'inadempienza, 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 per effetto della ritardata o della mancata esecuzione del servizio, danni ai fini della quantificazione dei quali concorrerà, altresì, l'eventuale maggior costo che il Concedente fosse chiamata a sostenere a seguito della necessità di riaffidamento del presente 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 e resosi inadempiente e comunque in relazione al maggior costo del servizio stesso rispetto a quello che si sarebbe sostenuto in assenza della decadenza del Concessionario.

Articolo 20 Controversie

La definizione delle controversie tra il Comune e il Concessionario che possono insorgere in relazione al presente rapporto contrattuale è deferita in via esclusiva al foro di Genova.

Articolo 21 Clausole finali e rinvii

Sono a carico del concessionario tutte le spese di stipulazione e scritturazione del contratto, nonché qualsiasi atto inerente e conseguente la stipula del contratto.

Per quanto non previsto dal capitolato speciale e dalle condizioni contrattuali, si fa rinvio al Regolamenti comunali e alle norme statali e regionali nel tempo vigenti in materia di pubblici contratti.

Articolo 22 Assicurazione Globale Fabbricati

L'edificio è assicurato con una polizza globale fabbricati stipulata da Comune di Rovegno e rimborsata dal Concessionario. Il Concessionario ha la facoltà di stipulare la polizza con Compagnia Assicurativa di Sua fiducia a condizione che la polizza abbia coperture uguali o superiori alla attuale polizza.