

Originale

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VALLO TORINESE
PROVINCIA DI TORINO

REPERTORIO N.

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE ED ALBERGHIERA PER ANZIANI SITA IN VALLO TORINESE, VIA FIANO n. 21, DENOMINATA "ALBERTO OLIVERO" PER ANNI 3 RINNOVABILI. CIG n°

DITTA:

IMPORTO CONTRATTUALE: € 3.213.633,00

L'anno duemilaventisei addì del mese di nell'ufficio segreteria, nella residenza municipale.

Avanti a me Chisari Dr.ssa Concetta, Segretario Comunale del Comune di Vallo Torinese, autorizzato per legge a ricevere gli atti del Comune stesso, senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti contraenti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono comparsi i sig.ri:

- BERGERO Dr. Graziano, nato a Ciriè l' 11 agosto , Sindaco del Comune di Vallo Torinese C.F.-. 01399810017 domiciliato per la carica presso la sede comunale di Via Fiano n.19, rappresentante legale del Comune di Vallo Torinese C.F. 01399810017 - P.Iva: 01399810017 di seguito denominato concedente ;

- nata a addì , CF. residente in , ViaG in qualità legale rappresentante della Ditta- Via P.I. di seguito denominato "concessionario".

PREMESSO CHE:

con deliberazione di Giunta Comunale n.del , veniva approvato il Capitolato speciale d'appalto ed il disciplinare di gara per la concessione in gestione della Residenza Assistenziale sanitaria Alberto Olivero per il periodo presunto dal 1.09.2026 al 31.08.2029, rinnovabile per ulteriori 2 anni;

con determinazione a contrattare n. del del Responsabile del Servizio Amministrativo è stata indetta la gara informale mediante procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell' offerta economicamente più vantaggiosa per la durata di anni TRE , rinnovabili per ulteriori due, affidando alla CUC dell'Unione montana di comuni delle Valli di Lanzo , Ceronda e Casternone le procedure di gara L'importo a base d'asta della concessione è di € 5.356.055,00 per l'intero periodo.

Con determinazione n. il Responsabile del Servizio Amministrativo ha aggiudicato per efficacia la concessione in gestione della Residenza Assistenziale sanitaria Alberto Olivero per il periodo presunto dal 1.09.2026 al 31.08.2029 mediante affidamento in concessione alla Ditta la quale ha offerto un canone annuale di concessione di €. e così per tutta la durata della concessione stabilita in anni 3 (rinnovabili per ulteriori anni 2) salvo rivalutazioni istat annuali, alle condizioni e modalità risultanti dal capitolato medesimo, sottoscritto per accettazione, e dall'offerta migliorativa tecnico/gestionale ed economica presentata in sede di gara dalla ditta medesima.

Che la C.M. service ha provveduto alla presentazione di cauzione definitiva di €

..... polizza, con scadenza quinquennale ed impegno al rinnovo per successivi 5 anni, nonché garanzie fideiussoria per il corretto utilizzo della struttura, mobili ed attrezzature di proprietà del Comune di € 100.000,00 della durata di anni 3 dal 1.09.2026 ,stipulata con Via..... nonché POLIZZA di assicurazione globale per Albergo della

Tutto ciò premesso da far parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite, previa espressa rinuncia alla presenza dei testi, d'accordo tra loro e con il mio consenso, legalmente e formalmente convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della concessione in gestione .

Il Comune di Vallo Torinese, come sopra rappresentato, dà in concessione alla ditta- Via, P.I., che accetta, la gestione della Residenza Assistenziale sanitaria Alberto Olivero sita Via Fiano, n. 21, alle condizioni e modalità risultanti dal capitolato d'oneri approvato con DGC. n. del, sottoscritto per accettazione dalla stessa ditta in sede di gara, dal bando di gara e dall'offerta migliorativa tecnico/gestionale ed economica presentata in sede di gara dalla ditta medesima. Tutti i documenti succitati si intendono integralmente riportati all'interno del presente contratto formandone parte integrante ancorché non materialmente allegati.

Il concessionario si impegna a corrispondere al Comune di Vallo Torinese un canone annuo, da versare in due rate semestrali (15 giugno e 15 dicembre di ciascun esercizio finanziario, salvo conguaglio della riduzione rette prevista al 3° comma dell'art. 2 del capitolato di gara) pari ad € annuali soggetto a

rivalutazione monetaria a decorrere dal 1° febbraio 2028 sulla base dell'andamento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per l'anno precedente. L'importo degli oneri della sicurezza (D.U.V.R.I.) è pari a €. 0,00 (Euro zero/00 cent. mi).

Il canone dovuto dal concessionario al Comune a titolo di corrispettivo per l'affidamento in concessione del servizio è quello risultante dagli esiti di gara, e si intende al netto e dell'eventuale rimborso all'attuale concessionario per attrezzature concesse dal gestore uscente.

Art. 2 - Servizi compresi nell'appalto

Le prestazioni del presente contratto comprendono ogni attività relativa alla gestione della Residenza per anziani "Alberto Olivero", sita in Vallo Torinese, via Fiano n.21, al cui interno dovranno essere gestiti i seguenti servizi alberghieri e di assistenza: 32 posti-letto che, con autorizzazione al funzionamento n.465 del 27.04.2021, sono stati così autorizzati:

8 posti letto RA e 24 posti letto RSA di cui n. 4 di "pronta accoglienza" di tipologia RSA.

Il numero dei posti letto convenzionati è pari a n.10 per anziani non autosufficienti.

La gestione dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti norme legislative nazionali e regionali in materia, del progetto gestionale presentato dalla Ditta in sede di gara nonché del CAPO III del capitolato speciale d'appalto.

Art. 3 - Durata dell'appalto

1. La durata della concessione viene stabilita in anni 3 (tre), a decorrere dall'inizio della gestione e fino al

3. Qualora alla scadenza della presente concessione il concedente non intendesse assumere la gestione del servizio e non si fosse ancora dato luogo ad una nuova assegnazione a terzi dello stesso, il concessionario, su richiesta dello stesso concedente, al fine di garantire la continuità e l'ordinato svolgimento del servizio stesso, dovrà prorogare la gestione per un periodo necessario a garantire la continuità del servizio, alle condizioni previste nel presente contratto, da adeguarsi alla situazione di fatto che verrà accertata alla prevista scadenza.

4. Il concedente si riserva comunque il diritto di riscattare anticipatamente il servizio, con le modalità previste dalla legge, in caso di sopravveniente interesse pubblico conseguente alla mutazione dello stato di fatto o di diritto esistente al momento della concessione. In tal caso si concorderanno con il gestore le eventuali residuali competenze per i lavori eseguiti.

Art. 4 - Lavori di miglioramento della struttura.

1. Il concessionario dovrà inoltre realizzare, nei tempi stabiliti nel relativo Cronoprogramma presentato, , le opere e gli interventi di miglioramento della struttura eventualmente proposti nel progetto tecnico di massima contenuto nell'offerta di gara.

2. Le opere relative al progetto di miglioramento della struttura oggetto di offerta di gara, di cui al comma precedente, dovranno essere realizzate, pena risoluzione del contratto, entro il primo biennio di gestione, salvo ritardi giustificati da motivi indipendenti dalla volontà o negligenza ed inottemperanza del concessionario.

3. Al termine dei lavori di cui al comma 2, il costo di parte di essi, debitamente

documentato, verrà scontato dal canone di concessione, nell'importo che verrà stabilito dall'Amministrazione comunale tenendo conto: dell'importo dei lavori eseguiti, degli anni di ammortamento degli investimenti realizzati, della loro potenziale redditività (es. maggior numero di ospiti) o di economia di gestione (es. risparmio energetico). In ogni caso il canone annuale non potrà scendere al di sotto di € 35.000,00, ferma restando la rivalutazione monetaria di cui all'art. 11 c.1 del capitolato di gara e la riduzione rette prevista al 3° comma dell'art. 2 del capitolato stesso.

6. Il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di cui ai punti 1 e 2, redatto da competente professionista incaricato dal concessionario, sarà preventivamente concordato con l'Amministrazione comunale e dovrà essere successivamente approvato dalla Giunta comunale e dall'ASL e/o da eventuali altri enti competenti, prima della relativa esecuzione delle opere.

7. E' inteso che il concessionario dovrà rispettare nell'esecuzione dei lavori tutte le norme edilizie e strutturali vigenti in materia.

8. Il Comune procederà al collaudo delle opere eseguite mediante un professionista incaricato dall'amministrazione stessa a spese del concessionario. Quest'ultimo si occuperà delle successive pratiche necessarie per le autorizzazioni ed accreditamenti ASL, etc e per la gestione della rinnovata struttura, sempre con spese a carico del concessionario.

Art. 5 Uso dei beni di proprietà del Comune

1. Al fine di consentire l'espletamento del servizio, il concedente si impegna, per tutta la durata del rapporto concessorio, a conferire in comodato gratuito al

concessionario, l'immobile, i mobili, gli impianti e le attrezzature già esistenti insieme con l'affidamento del servizio socio-assistenziale da svolgersi presso la Residenza "Alberto Olivero".

2. I beni concessi in comodato saranno indicati nello "Stato di consistenza" che farà parte del verbale di consegna con il quale la gestione della Residenza oggetto di concessione è stata consegnata al concessionario.

3. Dalla data di presa in consegna dei suddetti beni, il concessionario ne assumerà la gestione, sollevando il concedente da ogni spesa e responsabilità gestionale e per danni che potessero derivare a terzi in conseguenza delle attività previste dalla presente concessione, sia in sede civile che penale.

Art. 6 – Oneri aggiuntivi a carico del gestore

1. Il concessionario, oltre che gestire la struttura e provvedere all'esecuzione degli interventi con le modalità e nei tempi indicati nel precedente art. 4, dovrà:

1) riconoscere al gestore uscente, entro sei mesi dell'aggiudicazione della concessione, l'importo di eventuali attrezzature cedute di proprietà del concessionario uscente (solo se previste). ;

2) gestire la manutenzione ordinaria, periodica e straordinaria del complesso , compresi i collaudi e le verifiche previsti dalla vigente normativa, e volturare a suo nome tutte le autorizzazioni già in capo al concessionario uscente e tutte le utenze ad esso riferite (acqua, gas, energia elettrica, servizi telefonici);

3) individuare e nominare a proprie spese il terzo responsabile degli impianti termici ai sensi del DPR 412/93 e ss.mm.ii., darne comunicazione al Comune e richiedere le visite periodiche di legge all'Ente competente;

4) il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza delle aree assegnate. Per garantire la corretta gestione delle medesime, il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza. Per tale compito potrà avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata;

5) salvaguardare il posto di lavoro del personale dipendente della ditta uscente e attualmente in servizio presso la struttura (All. 3 del capitolato speciale di gara);

6) provvedere al pagamento di tasse e servizi legati alla gestione della struttura (TARI, Servizio idrico integrato, etc.).

Art. 7 - Divieto di subappalto

1. E' fatto divieto al concessionario di cedere o affidare in subconcessione, in tutto o in parte, il servizio assunto senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di rescissione del contratto e rifusione dei danni mediante escussione completa del deposito cauzionale.

Art. 8 - Risoluzione, revoca e recesso dal contratto e riscatto del servizio.

Per le modalità ed i casi di risoluzione , revoca e recesso si rimanda all'art. 16 del capitolato d'appalto che si intende integralmente riportato.

Per quanto attiene il riscatto del servizio:

1. Tutti i mobili e le attrezzature acquistate dal concessionario nel corso della gestione potranno passare, alla scadenza anche se anticipata della presente concessione, in proprietà del Comune, alle seguenti condizioni:

a) mobili e attrezzature acquistate nel corso dell'anno, dietro pagamento da parte del Comune di una somma pari al totale del prezzo di acquisto documentato, iva esclusa;

b) mobili e attrezzature acquistate da un anno, dietro pagamento da parte del Comune di una quota pari al prezzo di acquisto documentato, iva esclusa, meno 1/5;

c) mobili e attrezzature acquistate negli altri anni tra quelli considerati dai punti

b) e d) potranno passare al Comune previo pagamento di una quota pari al prezzo d'acquisto, debitamente documentato, al netto dell'IVA, diminuito di 1/5 per ogni anno trascorso dall'acquisto;

d) mobili e attrezzature acquistate da almeno cinque anni diventeranno di proprietà del Comune gratuitamente.

2. Nel caso di riscatto anticipato da parte del comune al concessionario spetterà anche il rimborso delle spese sostenute ai sensi dell'art. 14 c. 4 del C.S.A, nella percentuale residua non scontata dal canone rivalutata ai sensi dell'art.11 c.6. C.S.A.

Art. 9 - Controversie

1. Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione della presente concessione sarà deferita al Foro di Ivrea.

Art. 10 - Disposizioni finali

1. All'appaltatore viene consegnato in data odierna il Codice di comportamento del Comune di Vallo T.se al quale sarà tenuto a conformarsi nell'espletamento dei rapporti con l'Ente.

2. Tutte le spese inerenti alla stipulazione del presente contratto saranno a carico

dell'appaltatore, nessuna esclusa, senza diritto di rivalsa. Restano altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese riferibili all'avviamento della gestione. L'imposta di bollo è assolta con modalità telematiche, ai sensi del D.M.22.02.2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.), per l'importo di €.

3. Per tutti gli effetti del presente contratto, l'appaltatore elegge domicilio nel Comune di Vallo Torinese, presso la sede della residenza Alberto Olivero.

Le notificazioni e le informazioni saranno effettuate a mezzo di Messo comunale oppure con lettera raccomandata A/R.

Art. 11- Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa espresso rinvio al capitolato speciale d'appalto che, vistato in ogni sua parte dall'appaltatore, resta depositato presso l'ufficio di segreteria e forma parte integrante del presente atto ancorché non materialmente allegato nonché alle offerte di gara .

Io ufficiale rogante ho dato chiara, integrale ed intelligibile lettura del presente contratto, contenuto in n. .. fogli di carta bollata e parte del presente, che, previa conferma, viene sottoscritto dalle parti, insieme con me, in segno di piena accettazione.

Il Vice Sindaco

L'appaltatore

Per il Responsabile del Servizio Amm.vo

F.to

F.to Graziano Bergero

Il Segretario Comunale

Fto Concetta Chisari