

SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFIDAMENTO QUINQUENNALE IN  
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA  
RESIDENZIALE PER ANZIANI “DON AMELIO VANNELLI”  
(R.S.A./R.A./CENTRO DIURNO) DEL COMUNE DI TERRANUOVA  
BRACCIOLINI (CIG 7281843EED)

Terranuova Bracciolini (AR),

**Tra**

il Comune di Terranuova Bracciolini (di seguito anche “Comune” e/o  
“Concedente”), con sede in \_\_\_\_\_, c.a.p.\_\_\_\_\_, C.F./PIva 00231100512, in  
persona del sig. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Dirigente, in

**e**

in seguito anche “Concessionario o Impresa”

**premesso**

- che in data ... con atto del Dirigente n. ... è stata assunta la determinazione a contrarre per l'affidamento del presente contratto mediante procedura aperta con modalità telematica con criterio di aggiudicazione tramite offerta economicamente più vantaggiosa;
- che è stata bandita la gara per l'affidamento del presente contratto con pubblicazione in GUUE n. ... e GURI n. ... del ...;
- che con aggiudicazione del ... il contratto, è stato affidato al Concessionario;
- che l'aggiudicazione è stata comunicata d'ufficio a tutti i concorrenti che hanno presentato un'offerta ammessa in gara;
- che le verifiche di legge in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali hanno sortito esito positivo;
- che in data ... è stato acquisito il DURC;

- che dalla data dell'ultima comunicazione dell'aggiudicazione a tutti i concorrenti avvenuta il ... è decorso il termine dilatorio di trentacinque giorni (*stand still*).

**si conviene quanto segue**

**Art. 1) Oggetto**

Il contratto ha ad oggetto la concessione in gestione dei servizi generali, socio-sanitari, socio-assistenziali e complementari a carattere residenziale e semiresidenziale in favore di persone non autosufficienti e autosufficienti presso la struttura residenziale per anziani "Don Amelio Vannelli" del Comune di Terranuova Bracciolini (AR) sita in Terranuova Bracciolini (AR), Piazza Unità Italiana 3, secondo quanto indicato nel capitolato speciale allegato, relativamente ai seguenti moduli assistenziali e precisamente:

**Residenziali:**

- **n. 28** posti NON AUTOSUFFICIENTI – Modulo 1 “non autosufficienza stabilizzata, tipologia base”;
- **n. 8** posti NON AUTOSUFFICIENTI – Modulo 3 specialistico “*disabilità cognitivo comportamentale*” (Alzheimer)
- **n. 4** posti NON AUTOSUFFICIENTI – Modulo 4 specialistico “stati vegetativi permanenti stabilizzati – terminali”
- **n. 4** posti AUTOSUFFICIENTI (in situazione di disagio sociale e/o rischio di isolamento e di perdita dell'autonomia)

**Semiresidenziali (Centro Diurno):**

- **n. 5** posti NON AUTOSUFFICIENTI SEMIRESIDENZIALI-DIURNI di cui:
  - n. 3 Modulo *tipologia base*

- n. 2 Modulo specialistico *disabilità cognitivo comportamentale* (Alzheimer)

- **n. 4** posti AUTOSUFFICIENTI SEMIRESIDENZIALI-DIURNI (in situazione di disagio sociale e/o rischio di isolamento e di perdita dell'autonomia).

La situazione descritta potrà subire variazioni sulla base delle decisioni del Comune di Terranuova in esecuzione delle indicazioni degli Enti istituzionalmente preposti alla programmazione in ambito socio sanitario. In tal caso il Concessionario sarà tenuto ad adeguare l'organizzazione del servizio alle mutate condizioni.

**Art. 2) Norme applicabili e Responsabili del procedimento e dell'esecuzione**

La concessione è regolata dal D.lgs 50 del 2016 (Codice dei contratti pubblici).

I Responsabili del procedimento e dell'esecuzione della Concessione incaricato dal Comune, per l'alta vigilanza sulla stessa, sono ...

Il Comune potrà variare in ogni momento i suddetti soggetti.

**Art. 3) Durata del contratto**

Il contratto ha durata di **cinque anni** decorre dal ... e termina il ... senza possibilità di rinnovo.

Il Concessionario è comunque tenuto a garantire il servizio affidato oltre la data di scadenza alle stesse condizioni e modalità, senza eccezione alcuna, fino all'individuazione del nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a sei mesi.

**Art. 4) Canone di concessione**

Per l'intera durata della concessione il Concessionario si impegna a corrispondere al Comune un canone di concessione annuo pari ad €

....., iva esclusa secondo quanto offerto dal Concessionario in sede di gara, da pagarsi in due rate anticipate entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre dell'anno solare di riferimento. La prima rata anticipata dovrà essere versata in misura proporzionale al periodo residuo del semestre di riferimento entro sessanta giorni dalla stipula del presente contratto.

Il canone di concessione sarà soggetto ad adeguamento, con cadenza annuale, in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati (FOI), rilevato dall'ISTAT.

Il versamento del canone oltre i termini previsti comporterà l'obbligo di corrispondere gli interessi di mora ai sensi del D.lgs 231 del 2002, fatta salva la richiesta di risarcimento di maggiore danno che il Comune potrà richiedere ai sensi dell'art. 2697 nonché l'eventuale maggiore danno.

Il corrispettivo del Concessionario per la gestione della struttura è rappresentato esclusivamente dall'importo delle rette riscosse le quali sono determinate e disciplinate come specificato nel capitolato speciale allegato da intendersi integralmente richiamato e trascritto.

#### **Art. 5) Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario assume a proprio carico tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L 13.08.2010, n. 136 s.m.i., obbligandosi a comunicare ogni modifica relativa a tali dati al Comune. Tutti i pagamenti a favore del Concessionario devono essere effettuati mediante versamento sul conto corrente dedicato, ai sensi dell'art. 3 L 13.08.2010, n. 136 s.m.i.- che verrà tempestivamente comunicato al Comune, contestualmente al nominativo delle persone delegate ad operare su tale conto, dando indicazione del ruolo e dei poteri di ciascuno di essi, e provvedendo a fornire una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità. Ai sensi del comma 9 bis dell'art. 3 della L 136/2010

s.m.i., il mancato utilizzo, per i movimenti finanziari relativi al contratto, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione.

Il Concessionario si impegna, in particolare, ad impiegare e far impiegare un conto corrente dedicato nonché inserire e far inserire il codice CIG (Codice Identificativo Gara) indicato nel presente contratto nella causale di tutti i pagamenti verso gli eventuali subcontraenti della filiera delle imprese.

**Art. 6) Divieto di interruzione o sospensione del servizio.**

In nessun caso il Concessionario potrà interrompere o sospendere l'espletamento del servizio, con espressa rinuncia all'eccezione di inadempimento di cui all'art. 1460 c.c. In caso di sciopero, trattandosi di servizio pubblico essenziale ai sensi della legge 146 del 1990 si rinvia a quanto previsto dal capitolato speciale d'appalto.

**Art. 7) Clausola risolutiva espressa**

Il contratto si risolverà di diritto, senza necessità di costituzione in mora, ma a seguito della semplice contestazione dell'inadempienza ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di:

- a) mancata o tardivo inizio della gestione nei tempi e con le modalità indicate nel capitolato speciale;
- b) ritardato versamento del canone per oltre sessanta giorni rispetto ai termini previsti dal presente contratto;
- c) accertate carenze o difformità accertate in sede di consegna del servizio rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, da quanto indicato dal Concessionario nell'offerta tecnica ovvero a quanto prescritto dal capitolato speciale;
- d) tre inadempimenti per prestazioni effettuate con negligenza, evidente lentezza ovvero non a regola d'arte, anche relativamente alle prestazioni

straordinarie, ovvero carenza nel rifornimento dei prodotti indicati nel capitolato speciale;

e) ricorrenza delle ipotesi di cui all'art. 19 della legge regionale toscana n. 38 del 2007;

f) ingiustificata interruzione o sospensione del servizio anche per un solo giorno ed un solo modulo. Non sarà considerata giustificata interruzione del servizio la sospensione dello stesso in conseguenza di ritardi o mancato pagamento delle rette da parte degli enti di riferimento o degli ospiti. Ogni eventuale pretesa dovrà quindi essere fatta valere in altra sede;

g) mancata o ritardata corresponsione della retribuzione e dei contributi previdenziali e assistenziali ai lavoratori anche per una sola mensilità;

h) violazione degli obblighi previsti dal CCNL di riferimento;

i) violazione dell'obbligo del Concessionario di informare immediatamente il Comune di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti nel corso del contratto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione, ai sensi dell'art. 24 della L.R. Toscana n. 38 del 2007;

l) inosservanza degli obblighi previsti dal CCNL di riferimento e dal capitolato per il reimpiego dei lavoratori provenienti dalla precedente gestione;

m) sottoposizione alle procedure di legge per insolvenza;

n) cessione del contratto;

o) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs 80 del 2016;

p) applicazione di penali in misura superiore al 10% dell'importo annuale del contratto.

#### **Art. 8) Penali**

Per ogni inadempimento riscontrato nell'esecuzione del servizio, salvo il risarcimento del maggior danno ed i casi di risoluzione contrattuale ai sensi dell'articolo che precede, sarà formulata una contestazione scritta al Concessionario, il quale dovrà formalmente rispondere entro i successivi 10 giorni adducendo le dovute giustificazioni. Se le giustificazioni non saranno ritenute sufficienti dal Comune verrà applicata una penale proporzionata alla gravità dell'inadempimento da un minimo di €300,00 (euro trecento/00) ad un massimo di €5.000,00 (euro cinquemila/00).

A titolo indicativo le suddette penali saranno applicate per:

- €7.000,00 (euro settemila/00) per un numero di ore di servizio per ogni tipologia prestate nel trimestre inferiore a quello previsto dalla normativa vigente, ferma restando la richiesta di versamento al Comune di un importo del corrispondente valore;
- €5.000,00 (euro cinquemila/00) laddove per qualunque ragione dovessero essere riscontrate richieste di versamenti di rette o applicazioni di corrispettivi nei confronti dell'utenza difformi da quanto previsto dal capitolato speciale o comunque autorizzato, fermo restando che tale differenza dovrà comunque essere versata al Comune.

È fatta salva la possibilità di risoluzione del contratto nei casi elencati all'articolo precedente. Dopo l'applicazione di tre penali gli importi di cui sopra, per le ulteriori penali successive, saranno raddoppiati.

Il Comune ha altresì la facoltà di applicare le penali rivalendosi sulla garanzia fideiussoria.

#### **Art. 9) Coperture assicurative**

Il Concessionario sarà esclusivo responsabile per danni all'immobile, a persone e cose - a qualsiasi causa dovuti, sempreché imputabili alla stessa - che si verifichino in nell'espletamento del servizio oggetto del presente atto,

per tutto il periodo dell'affidamento, sia nei riguardi degli ospiti, sia verso il proprio personale e visitatori esterni.

Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto il Concessionario consegna al Comune polizza assicurativa rilasciata da ..... (del ..... n. ...., con scadenza il ...) a garanzia dei suddetti danni con i seguenti massimali e coperture:

- a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** per danni arrecati a terzi, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni ed attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna elusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a €5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per sinistro;
- b) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO)** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta con adeguati massimali;
- c) Polizza Incendio (rischio proprietà) e Ricorso Terzi** per un valore dell'immobile in nuova costruzione pari a € 7.000.000,00 (euro settemilioni/00).

Le suddette polizze vengono allegate al presente atto. In caso di sinistri, eventuali scoperti e franchigie sono a carico del Concessionario. L'esistenza di tali polizze non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriori garanzie. Il Concessionario in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati per omissione o negligenza dei dipendenti nella esecuzione del servizio. In difetto vi provvederà il Comune addebitandone l'importo, maggiorato del 25% a titolo di spese generali, al Concessionario. In caso di danni a cose del Comune, l'accertamento del danno sarà effettuato in contraddittorio con il



coordinatore del Concessionario; in assenza di questi si procederà all'accertamento in presenza di due testimoni individuati dal Comune.

#### **Art. 10) Garanzia definitiva**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte col presente atto, il Concessionario consegna all'Azienda - contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto - fideiussione rilasciata da ... (del .... n. ...) di importo pari a € ....., La fideiussione è conforme a quanto previsto dall'art. 103 del D.lgs n. 50 del 2016 ed ai fini della determinazione del valore percentuale si è tenuto conto: a) del valore della concessione quale base su cui calcolare il valore percentuale da garantire fissato dal suddetto articolo; b) del rialzo percentuale offerto in sede di gara dal Concessionario rispetto al canone da versare al comune per la determinazione della percentuale da coprire con fideiussione rispetto all'importo di cui alla precedente lettera a), ai sensi del medesimo articolo 103.

In ogni caso di escussione - anche parziale - della garanzia, il Concessionario è obbligato a ricostituirla, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., senza necessità di costituzione in mora e salvo il risarcimento del danno.

#### **Art. 11) Recesso**

Per ragioni di interesse pubblico o altro comprovato motivo il Comune potrà recedere dal presente contratto con preavviso scritto di trenta giorni. In tal caso al Concessionario spetterà unicamente il corrispettivo per le prestazioni effettuate fino al momento di efficacia del recesso senza che la stessa possa avanzare richieste di indennizzo, ristoro del mancato utile, risarcimento del danno o pretesa di sorta, a cui per quanto occorre possa fin d'ora rinunciare.

#### **Art. 12) Divieto di cessione del contratto**

È vietata la cessione del contratto e la subconcessione dello stesso. Il subappalto è ammesso nei termini previsti dagli art. 105 e 174 del D.lgs 50 del 2016 nei limiti e termini indicati in sede di gara e previa autorizzazione.

**Art. 13) Protezione dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 29 del D.lgs 196 del 2003 il Comune nomina il Concessionario quale responsabile esterno del trattamento dei dati personali di cui lo stesso dispone. Il Concessionario si impegna a trattare e far trattare i dati nel rispetto delle previsioni di legge e regolamentari mantenendo la massima riservatezza su tutte le informazioni venute in suo possesso ed a non farne oggetto di comunicazione e/o diffusione.

**Art. 14) Codice di comportamento dei dipendenti pubblici**

Il Concessionario, pena la risoluzione del contratto, si obbliga a rispettare il codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune, nonché il protocollo di legalità, allegati al presente contratto.

**Art. 15) Spese**

Tutte le spese relative alla stipula del presente contratto, ivi compresa l'imposta di bollo, sono ad integrale carico del Concessionario.

**Art. 16) Foro competente.**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente convenzione foro competente unico ed esclusivo sarà quello di Arezzo.

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dichiara di aver attentamente letto e valutato e di approvare specificamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. le seguenti clausole:

Art. 1) Oggetto

- Art. 2) Norme applicabili e Responsabili del procedimento e dell'esecuzione
- Art. 3) Durata del contratto
- Art. 4) Canone di concessione
- Art. 5) Tracciabilità dei flussi finanziari
- Art. 6) Divieto di interruzione o sospensione del servizio.
- Art. 7) Clausola risolutiva espressa
- Art. 8) Penali
- Art. 9) Coperture assicurative
- Art. 10) Garanzia definitiva
- Art. 11) Recesso
- Art. 12) Divieto di cessione del contratto
- Art. 13) Protezione dei dati personali
- Art. 14) Codice di comportamento dei dipendenti pubblici
- Art. 15) Spese
- Art. 16) Foro competente.

## Il Concessionario

### ALLEGATI

- 1) capitolato speciale;
- 2) garanzia definitiva;
- 3) polizze assicurative;
- 4) offerta tecnica formulata in sede di gara;
- 5) offerta economica e Piano economico finanziario di dettaglio formulati in sede di gara;
- 6) codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune;
- 7) protocollo provinciale di legalità.