



**COMUNE DI PARTINICO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO**  
**SETTORE SERVIZI ALLA COMUNITA' E ALLA PERSONA**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI  
"CANONICO ANTONINO CATALDO"**

**TAVOLA N° 04**

- Schema di contratto

Partinico li 12-08-2013

Il R.U.P.  
Dott.ssa Polizzi Salvatrice



Il Resp.le del settore n. 2  
SERVIZI ALLA COMUNITA' E ALLA PERSONA  
Ing. Nunzio Lo Grande

100

100

100

Rep. n.

Raccolta 2019

COMUNE DI PARTINICO

Città metropolitana di Palermo

OGGETTO: convenzione di concessione della gestione della Casa di Riposo comunale "Canonico Cataldo".

Durata della convenzione: dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Importo canone concessorio €.....oltre IVA

Codice CIG. ....

Il Comune di Partinico, rappresentato come sopra, affida alla .....con sede in....., via....., partita IVA .....- e rappresentata come sopra, la concessione della gestione della Casa di Riposo comunale "Can. Cataldo" per il periodo dal ..... al..... per il canone concessorio annuo di € ..... oltre IVA, risultante il più vantaggioso per l'ente concedente.

2) l'esecuzione della presente convenzione è regolata dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale della volontà delle parti, dal capitolato speciale e dal progetto migliorativo facenti parte integrante del presente atto, e che la ditta concessionaria espressamente accetta di osservare in tutte le sue parti tutte incluse e nessuna esclusa.

3) Il rapporto costituito con la presente convenzione di concessione avrà la durata di anni 3(tre) a far data dal ..... ; L'Ente appaltante si riserva la facoltà di procedere al rinnovo della concessione, come previsto dal bando

di gara e dal capitolato speciale, per un periodo massimo uguale a quello di durata della presente convenzione e agli stessi patti e condizioni di cui alla medesima convenzione.

3) A garanzia degli obblighi oggi assunti con la stipula della presente convenzione, la Ditta concessionaria produce cauzione definitiva, calcolata ai sensi dell'art.103 del D.lgs n.50\2016, a mezzo fideiussione prestata dalla Agenzia di \_\_\_\_\_giusta polizza n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che in copia si allega al presente atto per farne parte integrante ed essenziale;

4)Il concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso cui è destinato e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto di legge e con esso anche gli arredi e le attrezzature ivi presenti, e di cui verrà redatto verbale di inventario sottoscritto dal legale rappresentante della ditta concessionaria e dal Responsabile del Settore Servizi alla Comunità e alla Persona del Comune di Partinico, costituendosi dal momento della consegna dell'immobile custode del medesimo. Lo stesso si impegna a riconsegnare il compendio immobiliare affidato, gli arredi e le attrezzature nello stato in cui l'ha ricevuto, tenuto conto dello stato di usura a seguito l'uso degli stessi, e così come completato al termine dell'esecuzione di eventuali lavori di adeguamento, manutenzione e miglioramenti. Di detta consegna verrà redatto apposito verbale.

5)Il corrispettivo del canone concessorio che l'ente concessionario dovrà versare al Comune di Partinico, concedente, in rate semestrali anticipate è stabilito in €..... oltre IVA(se dovuta). Tale canone è soggetto a

rivalutazione annuale in base agli indici ISTAT.

6) Per la gestione del servizio oggetto della concessione, gli utenti corrisponderanno direttamente al concessionario le rette nella misura stabilita dalla ditta concessionaria entro il 31 gennaio di ogni anno e comunicata all'ente concedente entro lo stesso termine. Per gli utenti ospiti della struttura e residenti nel Comune di Partinico, e per i quali il Comune partecipa nei modi e termini delle vigenti disposizioni di legge al pagamento della retta determinata dall'ente concedente entro il 31 marzo di ogni anno, la quota parte dovuta dal Comune al Concessionario verrà pagata a rate semestrali posticipate a seguito nota contabile emessa dal Concessionario e soggetta a verifica da parte degli uffici comunali preposti.

Al termine del primo anno, **le rette e le tariffe** possono essere annualmente rideterminate dal Comune di Partinico limitatamente per gli ospiti della struttura e residenti a Partinico e per il quali l'ente concedente partecipa nei modi e limiti di legge al pagamento della retta di ricovero.

7) Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto **dall'art.50 del D.lgs n. 50\2016**, garantendo l'applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.lgs n. 81\2015.



Tutto il personale impiegato dal concessionario deve essere in possesso dei requisiti professionali prescritti dalle vigenti disposizioni di legge, oltre che dalle normative e ai contratti collettivi di settore vigenti. Resta intesa che il concessionario si fa garante della corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali rispondendo di eventuali danni o inadempienze, anche verso terzi commessi dal personale utilizzato, anche non dipendente dal concessionario.

8) E' cura esclusiva del Concessionario ogni rapporto con l'utenza che usufruisce dei servizi oggetto della concessione, rimanendo sollevato il Concedente dal carico di alcun rapporto con l'utenza, né lo stesso assumerà alcuna responsabilità al riguardo.

9) Il Concessionario si impegna formalmente a porre in essere tutti gli accorgimenti necessari affinché siano rispettate, durante lo svolgimento del servizio, le disposizioni relative alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed in particolare del D.lgs n. 81/2008 e succ. modif. ed integraz.

10) Il Concessionario è responsabile dei danni, di qualsiasi natura, arrecati a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione della presente concessione, esonerando pertanto il Comune di Partinico, concedente, da qualsiasi responsabilità connessa. Il Concessionario deve provvedere alla copertura assicurativa di responsabilità civile ed a tal fine stipulerà apposita polizza assicurativa che trasmetterà in copia all'ente concedente. In caso di danni ai beni di proprietà del Comune, il Concessionario dovrà provvedere alla pronta riparazione degli stessi.

11) L'Amministrazione Comunale esplica il ruolo di controllo sulla gestione del servizio, a tal proposito viene individuata una unità di personale comunale addetta alla sorveglianza e controllo, così come previsto da capitolato. Il controllo potrà essere effettuato in qualsiasi momento senza preavviso alcuno e disponendo tutti i provvedimenti e le modalità che l'Amministrazione, avvalendosi delle figure all'uopo preposte, riterrà opportuno.

Potrà inoltre disporre di provvedimenti più opportuni nell'interesse degli utenti dei servizi erogati. Per una migliore funzionalità del controllo, il concessionario è obbligato a fornire tutta la collaborazione necessaria agli incaricati della vigilanza.

12) L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto ad effettuare i necessari controlli e riscontri sull'applicazione delle normative contrattuali a tutte le figure professionali impiegate nel servizio, dipendenti e soci.

Il Comune si riserva, tramite i competenti settori tecnici comunali ed in qualsiasi momento, il totale potere di effettuare verifiche e gli interventi manutenzione della struttura di competenza del comune e di verificare e controllare gli impianti idrici, fognari, elettrici, riscaldamento, condizionamento, antincendio, gas, ascensore, le attrezzature, e comunque tutti gli adempimenti relativi alle manutenzioni della struttura previste nel presente capitolato, anche al fine di irrogare, nel caso in cui verificasse delle mancanze, le adeguate sanzioni, ivi compreso il diritto di far realizzare le parti mancanti a carico e spese esclusive del concessionario. Il

concessionario è tenuto a collaborare ai fini dell'effettuazione degli interventi da parte del comune e degli accertamenti che verranno disposti e ad esibire la documentazione che gli verrà richiesta.

Il comune esercita inoltre la vigilanza e verifica periodica dei requisiti sulla struttura sociale. Sarà compito del concessionario verificare periodicamente, i requisiti, le certificazioni e le autorizzazioni necessarie al mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento ed all'esercizio dell'attività.

13) Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune entro il 31 dicembre di ciascun anno, una relazione, sottoscritta dal Responsabile della Struttura, contenente:

- una descrizione dei servizi erogati e della conduzione complessiva della struttura;
- una descrizione dei lavori di manutenzione ordinaria eseguiti nonché i controlli e verifiche di tutti -gli impianti presenti nella struttura, dello stato dei locali, degli arredi e attrezzature;
- un rendiconto delle spese sostenute nell'anno di riferimento per interventi di manutenzione ordinaria, investimento, adeguamento e miglioramento.

**Art.14- Penali:** l'inosservanza degli obblighi e adempimenti del presente disciplinare, accertati dagli uffici del Comune, salvo che non costituiscano presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura, sono stabilite le seguenti penalità:

Qualora l'aggiudicatario trascurasse anche uno solo dei seguenti adempimenti:

- rispetto degli ospiti;
- cura giornaliera dell'igiene personale dell'anziano;
- fornitura di alimenti e materiali di qualità adeguate;
- presenza in servizio degli



operatori nell'adeguato rapporto operatore/utenti;- accompagnamento degli anziani dal medico di base e/o specialista, nel territorio comunale;- osservanza del menù prescritto nelle tabelle;- rispetto delle norme contenute nel Regolamento Comunale di Funzionamento della Struttura;- mancato rispetto degli impegni derivanti dalle proposte innovative e migliorative assunti dalla ditta:

€. 500,00 alla prima contestazione;

€. 1.000,00 alla seconda contestazione;

€. 2.000,00 alla terza contestazione;

oltre il terzo episodio, e previa contestazione, si procederà immediatamente alla rescissione del contratto.

-Aver realizzato modifiche strutturali ai beni in concessione senza autorizzazione:

€ 500,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.

-Aver realizzato modifiche agli impianti, connessi ai beni in concessione, senza autorizzazione:

€ 500,00 e il ripristino della situazione precedente la modifica Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.

-Mancata o carente manutenzione ordinaria ai beni in Concessione:

€ 300,00 Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti per il triennio di concessione.

-Mancata o carente manutenzione ordinaria agli impianti o alle attrezzature connesse ai beni in Concessione:

€ 300,00 Per ogni accertamento dell'infrazione contestato per iscritto dal responsabile comunale competente, fino ad un massimo di tre accertamenti nell'arco del triennio della concessione.

15) Il Comune di riserva la facoltà di risolvere la convenzione con il concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni, con provvedimento motivato, che verrà portato a conoscenza del contraente con lettera raccomandata, ed alla eventuale denuncia presso l'autorità giudiziaria.

Costituisce grave inadempimento che può comportare la risoluzione della convenzione di concessione:

- gravi danneggiamenti alla struttura e attrezzature per negligenza;
- furti attribuibili al personale a danno sia degli ospiti che dell'Amministrazione;
- interruzione del servizio senza giusta causa;
- il mancato versamento del canone concessorio annuo, qualora il ritardo si prolunghi oltre il terzo mese successivo alla scadenza;
- il mancato ottenimento, il ritiro, la sospensione ed il mancato

rinnovo di licenze ed autorizzazioni necessarie per la gestione del complesso;

- utilizzo di personale privo delle necessarie qualifiche;
- Il mancato rispetto dell'obbligo di provvedere all'acquisto di attrezzature e di quant'altro necessario al funzionamento della struttura;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti ed obblighi previsti dal presente capitolato;
- l'addebito del massimo numero delle infrazioni accertate, ai sensi del precedente art. 40;
- condanne per le quali sia prevista l'impossibilità di condurre le attività proprie della gestione delle strutture ovvero sia prevista l'interdizione dall'esercizio della professione o dell'arte;
- utilizzo dell'immobile per finalità diverse dal servizio al quale è finalizzato;
- mancata attuazione degli interventi nei tempi e nei modi previsti dalla proposta gestionale, nonché da altri obblighi assunti con la stessa e costituenti elementi di valutazione dell'offerta;

L'Amministrazione comunale, previa diffida, ha facoltà di recedere dalla convenzione di Concessione nei seguenti casi:

-incapacità manifesta del concessionario nella gestione del servizio; gravi motivi di ordine igienico o di ordine pubblico;

-sub concessione della gestione;

-per ogni altro fatto o condizione considerati dalla legge limitativi od

impeditivi alla gestione di servizi pubblici.

Nessun indennizzo o risarcimento è corrisposto al concessionario in caso di recesso dello stesso, risoluzione del contratto o revoca della concessione.

Qualora venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra, l'Amministrazione Comunale procederà a far notificare, secondo le procedure di legge, le contestazioni a carico del Gestore con l'invito a produrre, mediante lettera raccomandata A/R, le proprie controdeduzioni entro il termine di 10 giorni dalla data della notifica.

Nel caso di risoluzione della convenzione per i casi previsti dal presente articolo, il Concessionario incorre comunque nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Nulla potrà essere richiesto come risarcimento per le migliorie realizzate dal concessionario.

Il Concessionario può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguirne le prescrizioni in conseguenza di cause non imputabili alla stessa ditta, secondo il disposto dell'art. 1672 del C.C.

16) E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, anche parzialmente, il presente contratto.

17) Il Concessionario, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della l. 136\2010, come modificata dal D.l. 187\2010 e succ. modif. ed integraz., è obbligato ad utilizzare conto corrente bancario o postale dedicato alle commesse pubbliche e a comunicarne i codici identificativi

all'Ente concedente.

18) Il Concessionario prende atto che la validità e l'efficacia della presente convenzione è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia.

19) Il Concessionario si impegna a non divulgare notizie relative all'attività svolta dal Comune quale pubblica amministrazione, delle quali sia venuto a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Inoltre, per quanto riguarda i dati sensibili relativi agli utenti dei servizi, dovrà attenersi a quanto previsto dal D.Lgs n. 196/2003.

I dati conferiti ai fini dell'esecuzione del presente contratto saranno oggetto di trattamento manuale, informatico e telematico da parte del Comune Concedente nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs n. 196/2003, esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente atto.

20) Le parti danno atto che viene acquisita agli atti del Comune la documentazione prodotta dal Concessionario che attesta l'idoneità e la capacità dello stesso a contrarre con la pubblica amministrazione e ad assumere la gestione del servizio oggetto della presente concessione.

20) Per tutti gli effetti amministrativi del contratto, il Concessionario elegge il domicilio legale in \_\_\_\_\_, dove si conviene che possano essere ad esso notificati tutti gli atti di qualsiasi natura inerenti il contratto.

21) Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto e nel capitolato speciale e nel progetto migliorativo presentato dall'ente concessionario in sede di partecipazione alla gara di appalto, le parti si

richiamano alle vigenti leggi e disposizioni in materia, ivi inclusi i vigenti regolamenti comunali in materia contabile e dei contratti;

22) Tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa, e quelle allo stesso conseguenti, sono a totale carico della Ditta concessionaria, con rinuncia da parte della stessa di eventuale rivalsa nei confronti dell'Ente concedente;

23) Le eventuali controversie, fatto salvo quanto previsto nella parte VI, titolo I Capo I e Capo II del D.Lgs n. 50\2016, sono devolute unicamente al Tribunale di Palermo.

Il presente atto, letto alle parti contraenti unitamente agli allegati in esso descritti, viene dalle stesse approvato e con me, Ufficiale Rogante, sottoscritto.

P. L'ENTE APPALTANTE \_\_\_\_\_

P. L'ENTE CONCESSIONARIO \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE \_\_\_\_\_



