

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI PONTE DI PIAVE

N. C.F. e P. IVA _____ Rep. n. _____

OGGETTO: Concessione di costruzione e gestione per la progettazione esecutiva, la realizzazione dei lavori di ristrutturazione, ampliamento recupero funzionale della Casa di Riposo di Ponte di Piave e connessa gestione

CONCESSIONARIO: _____ (C.F. _____, P.IVA. _____)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILAOTTO il giorno _____ del mese di _____

_____ in una sala del Comune di Ponte di Piave.

Avanti a me, _____ – Segretario Comunale del Comune di Ponte

di Piave – rogante – sono personalmente comparsi i seguenti signori, della cui identità e veste rappresentativa sono certo:

1) _____, domiciliato agli effetti del presente atto nel Palazzo Comunale in Piazza Garibaldi, n.1, il/la quale interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Ponte di Piave ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lett. c, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267,

2) _____ (Codice Fiscale _____) nato/a a _____ il _____ residente a _____, il quale interviene nella sua veste di _____ della _____ domiciliato per la sua carica presso la sede della stessa in _____, Via _____, n. __, il quale interviene in forza di _____

Essi comparenti, rinunciando d'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi chiedono di ricevere il seguente

Schema atto di concessione

Riposo (e Centro Diurno), oggetto del presente atto;

Contributo Sanitario Regione Veneto: indica il contributo in numerario corrisposto dalla Regione Veneto per ciascun Utente fruitore di Posto Letto Accreditato nella Casa di Riposo;

Convenzione: indica il presente atto;

Cronoprogramma: indica il cronoprogramma dei lavori di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento funzionale della Casa di Riposo e sue pertinenze;

Gestione: indica l'insieme delle prestazioni e dei servizi alla persona da eseguirsi a cura del Concessionario nella Casa di Riposo o sue pertinenze;

Interventi: indica gli interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento ed adeguamento funzionale della Casa di Riposo;

Parti: indica il Concedente e il Concessionario;

Comitato di Vigilanza e Controllo (CVC): indica l'organo di vigilanza del Comune, che affianca quello istituzionale al quale è deputato il Servizio competente, sulla gestione della Casa di Riposo e sui servizi erogati dal concessionario

Piano Economico Finanziario (o PEF): indica il piano economico finanziario presentato in sede di gara ai sensi dell'art. 143, comma 7, del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e s.m.i. dal concorrente;

Posti Letto Accreditati: indica il complesso dei posti letto della Casa di Riposo accreditati presso la Regione Veneto;

Posti Letto non Accreditati: indica il complesso dei posti letto della Casa di Riposo non accreditati presso la Regione Veneto ed oggetto di libera tariffazione all'utente;

Prezzo: indica l'importo da riconoscersi al Concessionario ai sensi dell'articolo 143, comma 8, D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e s.m.i. e da erogarsi con le modalità di cui alla presente Convenzione;

Casa di Riposo: indica la struttura residenziale oggetto della presente Convenzione;

Retta Utente della Casa di Riposo: indica l'importo che l'Utente corrisponde al Concessionario

per la fruizione del Posto Letto non Accreditato (servizio alberghiero)

Servizi/o: indica i servizi erogati dal Concessionario nella Casa di Riposo e sue pertinenze.

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ponte di Piave, come sopra rappresentato, affida al concessionario, che a mezzo del sopraindicato suo legale rappresentante accetta, la realizzazione e la gestione in concessione ai sensi e per gli effetti degli artt. 142 e seguenti del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e s.m.i. dei lavori di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento funzionale della Casa di Riposo e sue pertinenze il tutto secondo quanto previsto dal progetto preliminare elaborato dal Raggruppamento Temporaneo costituitosi tra Volpe Engineering S.r.l./SINT Ingegneria S.r.l./dott. Arch. Maria Clelia Zagarella.

Il concessionario darà corso alla progettazione definitiva ed esecutiva nonché alla realizzazione dei lavori in regime di autofinanziamento salvo quanto previsto dall'esito della gara ed a quanto sotto indicato.

Sulla base dell'affidamento come sopra conferito, il concessionario assume in via generale l'obbligo di:

- acquisire tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario all'esecuzione dei lavori ed alla futura gestione della Casa di Riposo e relative pertinenze sul progetto definitivo;
- curare la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori in questione sulla base del progetto preliminare ed alle migliorie proposte in gara prevedendo comunque un importo per lavori non inferiore ad Euro 5.122.692,80 oltre gli oneri per la sicurezza per Euro 153.680,78 e per arredi pari ad Euro 281.636,40 escluse le spese tecniche, l'IVA ed ogni altro onere previsto nel quadro economico a carico del Concessionario;

Schema atto di concessione

- provvedere alla redazione degli elaborati tecnici necessari all'attuazione della presente convenzione, con specifico riferimento alla costituzione del diritto di superficie;
- provvedere alla esecuzione dei lavori inclusi gli oneri tecnici connessi agli onorari e spese per tutte le figure tecniche che la legge prevede per i lavori pubblici;
- dar corso alla collaudazione statica e tecnico – amministrativa delle opere;
- provvedere alla gestione della struttura e relative pertinenze.

Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione, la gestione e l'esercizio di strutture pubbliche del tipo di quella oggetto del presente atto.

3) DESTINAZIONE D'USO

Ai fini della fattibilità economica e dell'equilibrio gestionale della Casa di Riposo, in base alle prospettazioni contenute nel Piano economico-finanziario del concessionario, i posti letto della Casa di Riposo avranno le destinazioni d'uso di seguito specificate:

- *posti letto per anziani autosufficienti* _____;
- *posti letto per anziani non autosufficienti:*_____.

Le destinazioni dianzi indicate potranno subire modifiche in relazione a fatti non ascrivibili al concessionario previa intesa con il concedente

4) DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha durata di n. ____ (____) anni, decorrenti dal _____, tenendo conto che attualmente la gestione della Casa di Riposo è in regime di appalto scadente il 31.03.2009.

La concessione avrà termine senza necessità di disdetta né di altro atto o

Schema atto di concessione

provvedimento formale, allo spirare del termine sopra indicato.

Entro la data di estinzione della concessione le parti dovranno redigere un verbale in contraddittorio al fine di far constare le condizioni di manutenzione e conservazione della struttura prima dell'immissione in possesso della stessa in capo al Comune.

Dallo spirare del termine di vigenza della concessione fermo ed impregiudicato il superamento positivo delle verifiche sullo stato di manutenzione e conservazione della struttura la proprietà superficaria confluirà per confusione nella proprietà comunale senza che il concessionario possa vantare diritti o pretese di sorta.

5) FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI

La progettazione e l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione verranno autofinanziati dal concessionario, che a tale proposito ha facoltà di:

- a) utilizzare strumenti finanziari offerti dal mercato, ivi inclusa la locazione finanziaria;
- b) costituire garanzie reali nel rispetto dei vincoli di durata della concessione e dei vincoli di destinazione;
- c) beneficiare di eventuali contributi pubblici.

Qualora il Concessionario venisse ammesso a beneficiare di contributi pubblici le parti procederanno alla revisione del presente atto introducendo le pattuizioni necessarie a modificare le condizioni di equilibrio economico – gestionale onde tenere opportunamente conto delle positive ricadute economiche e finanziarie.

In relazione al progetto preliminare approvato con deliberazione consiliare n. 14 del 04.03.2008, l'importo dei lavori e dell'investimento complessivo è quello sotto riportato:

Importo lavori:	€ 5.122.692,80 di cui:
- Opere civili	€ 2.292.552,10

Schema atto di concessione

- Parcheggio (infrastrutture)	€ 143.140,70
- Impianti elettrici	€ 1.495.000,00
- Impianti meccanici	€ 1.192.000,00
Oneri per la sicurezza	€ 153.680,78
Spese tecniche:	€ 420.000,00
Arredi:	€ 281.636,40
IVA :	€ 668.764,64
Altri oneri:	€ 34.000,00
SOMMANO:	€ 6.680.774,62

6) IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga, ai sensi della presente Convenzione, al/alla:

- a) acquisizione di tutte le autorizzazioni, da parte degli enti competenti, necessarie o conseguenti ai lavori de quo;
- b) realizzazione del progetto definitivo ed esecutivo e dei relativi lavori dotandosi delle competenze tecniche e professionali, di volta in volta, idonee;
- c) esecuzione, secondo la buona tecnica edilizia, dei lavori sulla scorta di quanto stabilito nel progetto preliminare e sulla base dell'Offerta dell'Aggiudicatario, nel tempo massimo, necessario per l'esecuzione dei lavori, stabilito in giorni _____ (_____) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori stessi a seguito della approvazione, da parte del concedente del progetto esecutivo;
- d) rispetto degli oneri di sicurezza in fase di cantiere ai sensi del D.Lgs. 494/1996 e s.m.i. ed alle misure di prevenzione e protezione dei lavoratori secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari e di quelle che si succederanno in futuro;

Schema atto di concessione

e) collaudo statico e tecnico-amministrativo dei lavori e degli arredi nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 9);

f) ottenimento di tutte le autorizzazioni, da parte degli enti competenti, necessarie o conseguenti alla gestione della Casa di Riposo e sue pertinenze qualora non siano già state acquisite dal Concedente;

g) gestione della Casa di Riposo e sue pertinenze per tutta la durata della concessione nel pieno rispetto di quanto previsto nel presente atto, nel *“Capitolato prestazionale dei lavori”*, nel *“Capitolato disciplinante la qualità di gestione del servizio e relative modalità”*, nonché di tutte le condizioni e modalità di espletamento dei servizi, contenute nell’offerta presentata, migliorative rispetto a quanto previsto nei predetti Capitolati, allegati rispettivamente sub *“1”* e *“2”* al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

h) riconoscimento al Concedente delle spese per consulenze tecniche e giuridico - amministrative conferite o da conferire per l’impostazione del procedimento, per la pubblicità, per compensi alla commissione giudicatrice e a quant’ altro necessario e facente capo al Concedente, nella misura di Euro 60.000,00 (Euro sessantamila) da corrispondersi entro e non oltre 30 giorni dalla data della stipula della presente Convenzione;

i) assunzione di tutti gli oneri gestionali previsti dai relativi capitolati, allegati al presente atto;

j) prestazione delle assicurazioni e garanzie tutte previste nel presente atto.

Il Concessionario ha l'obbligo di curare la regolare manutenzione ordinaria e straordinaria ed i rinnovi impiantistici nonché il perfetto stato di conservazione della struttura, per tutta la durata della concessione, con particolare riguardo alle componenti impiantistiche di rapida obsolescenza e di consegnare, al termine della

Schema atto di concessione

concessione, al Concedente, le strutture edili e gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione.

Ogni variazione o innovazione che il Concessionario volesse apportare alle strutture edili ed agli impianti durante il periodo di Concessione dovrà essere precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente e dovrà formare oggetto di apposito verbale sottoscritto dalle Parti.

7) IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Concedente si obbliga, ai sensi della presente Convenzione:

- a) a fornire al Concessionario ogni utile forma di collaborazione e la consulenza tecnica ed operativa del Responsabile del Procedimento;
- b) a fornire al Concessionario tutte le informazioni ed indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione ed una più efficace ed economica gestione dei servizi inerenti la Casa di Riposo e relative pertinenze;
- c) a collaborare con il Concessionario al fine di consentire la più ampia valorizzazione delle sinergie organizzative ed economiche derivanti dalla Gestione della struttura e relative pertinenze.

8) CONSEGNA DELLE AREE

Il concessionario prende atto che i lavori sono da realizzarsi presso l'immobile della Casa di Riposo di Ponte di Piave di proprietà del Comune concedente libera da aggravii, pesi o diritti di terzi.

Il concessionario prende atto inoltre che il parcheggio di pertinenza della struttura anch'esso da eseguirsi a cura e onere del concessionario e libera da aggravii, pesi o diritti di terzi.

La consegna della Casa di Riposo al Concessionario deve avvenire con modalità e tempistiche tali da garantire che l'erogazione dei Servizi agli Utenti, attualmente in

Schema atto di concessione

regime di appalto sino al 31.03.2009, non conosca soluzioni di continuità.

Le parti, in contraddittorio con l'attuale gestore, contestualmente alla consegna, redigeranno un verbale di inventario dei beni mobili presenti nella Casa di Riposo.

Tali beni - di proprietà del concedente - dovranno essere utilizzati dal concessionario esclusivamente per lo svolgimento delle attività e dei servizi affidati con la presente Convenzione.

L'ambito oggettivo della concessione insiste sui mappali n. 182 - 183 - 184 - 187 - 254 - 255 - 458- 459 ed è evidenziato nella planimetria allegata sub n. "3" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, nell'area contornata di colore verde.

9) DIRITTO DI SUPERFICIE E RELATIVO CORRISPETTIVO

Il Concedente costituisce a favore del Concessionario il diritto di superficie sulle aree sopraindicate ai sensi degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile.

L'atto di costituzione del diritto di superficie dovrà essere perfezionato a cura ed oneri del concessionario.

Il diritto di superficie viene costituito in via temporanea ed esclusivamente per il periodo di durata della Concessione, verso il corrispettivo di annui Euro _____,00 all'esclusivo scopo di realizzare i lavori e di gestire la Casa di Riposo e relative pertinenze per il tempo di durata della Concessione.

Del corrispettivo spettante al Comune concedente per il diritto di superficie costituito in favore del concessionario come sopra indicato, l'importo di Euro 40.000,00/anno sarà devoluto dal Comune al concessionario a titolo di "prezzo" al fine del miglioramento dell'equilibrio del Piano economico-finanziario ed in particolare per far fronte all'integrazione della retta - che è a carico del Comune - nei riguardi di utenti in condizioni di disagio economico.

Schema atto di concessione

Il restante importo di Euro _____,00 sarà devoluto dal concessionario al Comune

concedente entro il 31 marzo di ciascun anno secondo le modalità che saranno a tal

fine indicate dal concedente

Tutte le ipotesi di risoluzione anticipata, di revoca o di decadenza della presente

Concessione comporteranno l'estinzione immediata ed automatica del diritto di

superficie.

Al termine del periodo di Concessione, contestualmente all'automatica estinzione del

diritto di superficie e di eventuali ipoteche ai sensi dell'art 2816 del c.c, il

Concessionario devolverà, a titolo gratuito, al Concedente, la struttura e le relative

pertinenze in stato di perfetta efficienza.

All'atto della consegna, le Parti redigeranno anche un verbale di inizio gestione

relativo a:

- condizione sanitaria degli Utenti;

- idoneità all'avvio delle attività di ristrutturazione ed ampliamento;

- idoneo avvio della gestione.

10) PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Concessionario provvedere allo sviluppo di tutti i documenti delle fasi di

progettazione delle Strutture a firma di professionisti abilitati, con l'osservanza delle

norme per la compilazione dei progetti di questa natura.

Il progetto definitivo e quello esecutivo, in almeno n. 5 (cinque) copie cartacee ed 1

copia in formato pdf dovranno essere consegnati, completi in ogni sua parte, entro

_____ giorni ed entro _____ giorni naturali e consecutivi dalla data di

approvazione dei progetti medesimi a cura del Concedente.

Il Concedente curerà, ai sensi di legge, la verifica del progetto definitivo ed esecutivo

sia in relazione alle vigenti disposizioni in materia sia ai contenuti espressi

Schema atto di concessione

nell'offerta prodotta dal concessionario in gara.

Il Concedente si obbliga a pronunciarsi sull'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla loro consegna.

Il Concedente assume l'impegno di agevolare il coordinamento delle relative procedure amministrative mediante l'intervento del Responsabile del Procedimento.

Con il provvedimento di approvazione, il progetto esecutivo diviene vincolante per il Concessionario.

Il Concessionario è obbligato ad iniziare i lavori entro _____ giorni naturali e consecutivi dalla consegna dell'immobile e relative pertinenze previa comunicazione dell'intervenuta approvazione del relativo progetto esecutivo da parte del Concedente.

Sono fatti salvi i ritardi non imputabili al Concessionario ed in particolare le Parti convengono che, nel computo dei termini di cui sopra, non si tiene conto dei tempi necessari per l'ottenimento di autorizzazioni/pareri da richiedersi, ai sensi della normativa vigente, presso enti e/o autorità terze.

Qualora le Parti constatino che lo stato di occupazione della Casa di Riposo non siano tali da assicurare condizioni accettabili di assistenza agli Utenti, l'avvio delle attività di ristrutturazione potrà essere sospeso ai fini dell'assunzione delle misure atte a garantire la qualità dei Servizi durante l'Intervento.

Qualora la sospensione dell'avvio delle attività di ristrutturazione si protraesse oltre _____ giorni naturale e consecutivi, le Parti procederanno alla rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico finanziario con le stesse modalità di cui al presente atto.

I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra il Concedente, nella persona del Responsabile del Procedimento,

Schema atto di concessione

e il Concessionario:

- a) presentazione del progetto definitivo ed esecutivo;
- b) consegna della Casa di Riposo e dell'area di pertinenza da parte del Concedente;
- c) inizio lavori e ultimazione dei lavori;
- d) collaudo statico e tecnico amministrativo;
- e) sospensione e ripresa dei lavori;
- f) sospensione, parziale o totale, e ripresa delle attività di gestione della Casa di Riposo.

I lavori di ristrutturazione, ampliamento e recupero funzionale della Casa di Riposo dovranno essere conclusi, al più tardi, entro il _____.

Nel corso dei lavori sarà condotto, da parte del Concedente, un costante controllo attraverso il Responsabile del Procedimento, che verificherà il pieno rispetto di quanto disposto dalla presente Convenzione.

I lavori si svolgeranno sotto la direzione e la responsabilità diretta del Concessionario, che è tenuto a comunicare prima dell'inizio dei lavori le generalità del/dei professionista/i, abilitato/i ed iscritto/i negli idonei Albi professionali, incaricato/i della Direzione Lavori.

Il Concedente nominerà, su designazione di una terna di professionisti avanzata dal Concessionario, il Collaudatore statico e tecnico-amministrativo in corso d'opera dei lavori.

Le operazioni di collaudo dovranno concludersi entro 180 giorni dall'ultimazione dei lavori e ogni onere relativo sarà a carico del Concessionario.

11) VARIANTI PROGETTUALI

Il concessionario non potrà apportare varianti o integrazioni progettuali senza la

Schema atto di concessione

preventiva predisposizione dei relativi elaborati di perizia e senza la previa approvazione da parte del concedente e - ove necessario - degli organi tecnici di controllo delle varianti stesse e sempre che le varianti non alterino sostanzialmente il progetto che siano compatibili con i vincoli di legge.

Il concessionario ove formalmente autorizzato dal concedente potrà apportare esclusivamente quelle varianti progettuali che si rendessero necessarie per ragioni di buona esecuzione in corso d'opera, purché non modifichino la sostanza e la forma dell'opera e non alterino il quadro economico relativo all'intervento.

Le varianti dovranno essere previamente sottoposte al concedente e ove necessario preventivamente agli organi tecnici di controllo, ove necessario, ai fini della approvazione.

In ogni caso, per ogni tipo di variante, il concessionario dovrà procedere alla elaborazione degli atti tecnici necessari per la preventiva valutazione ed approvazione della variante da parte del concedente che deve avvenire entro e non oltre i 30 giorni successivi alla presentazione, fatte salve eventuali sospensioni per la richiesta di pareri esterni.

Qualora le varianti proposte dal concessionario non siano approvate dal concedente il concessionario è tenuto a completare le opere come da progetto.

12) VIGILANZA E CONTROLLO DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Concedente, tramite il Responsabile del Procedimento, si riserva il diritto di vigilare/controllare che il Concessionario, sia durante la fase di progettazione, che di esecuzione dei lavori e sia durante la fase di gestione della struttura, abbia rispettato i contenuti del progetto esecutivo nella realizzazione delle opere, le norme vigenti sui lavori pubblici in tema di organizzazione del lavoro e i principi e le condizioni contenuti nella presente Convenzione e di quanto prospettato in sede di offerta.

Schema atto di concessione

In particolare il concessionario accetta che il controllo sulla gestione della Casa di Riposo avvenga da parte del concedente tramite il Comitato di Vigilanza e Controllo (CVC) appositamente istituito dal Comune.

Le modalità di istituzione, i poteri, le attività, i sopralluoghi e tutte le operazioni di vigilanza e controllo espletate da tale CVC sono indicate nel “*Capitolato disciplinante la qualità di gestione del servizio e relative modalità*” allegato sub “4” al presente atto.

Il concessionario nulla obietterà ma anzi agevolerà e coopererà con i referenti del Comune concedente.

13) MODALITÀ GENERALI DI GESTIONE

Al fine di garantire l'esatto ed integrale adempimento dei Servizi, il Concessionario si servirà di personale specializzato, nella piena osservanza della normativa vigente, e dei Capitolati allegati al presente atto, con le qualifiche e nel numero necessario a garantire il più assoluto rispetto degli standard richiesti dalla normativa in materia secondo quanto indicato in sede di offerta.

Il Concessionario, nei limiti e ai sensi della normativa in vigore in materia di standard strutturali ed organizzativi, eroga i servizi e le prestazioni aggiuntive indicate in offerta.

Le entrate conseguenti a tali attività concorreranno al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario.

Il Concedente non assume alcuna responsabilità in merito ai tempi ed alle modalità relative allo scambio di consegne tra l'odierno gestore della Casa di Riposo ed il Concessionario, pur assicurando al Concessionario la propria piena cooperazione.

14) MODALITÀ DI GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO

All'atto della stipula della presente convenzione, le parti si danno reciprocamente

Schema atto di concessione

atto che la Casa di Riposo è fruibile per complessivi 87 posti letto di cui 69 non autosufficienti, accreditati presso la Regione Veneto e 18 per utenti autosufficienti.

Successivamente alla ristrutturazione, i posti letto fruibili dovranno essere non meno di 100, di cui _____ posti letto accreditati e 18 posti letto non accreditati.

Il Concessionario sarà libero di intraprendere le più opportune operazioni di pubblicità e marketing al fine di perseguire l'occupazione dei posti letto non accreditati, ai quali verranno applicate le tariffe liberamente disposte dal Concessionario secondo quanto previsto in offerta.

Il Concessionario, al fine di assicurare la qualità dei Servizi inerenti la Casa di Riposo si impegna ad eseguire le prestazioni individuate nella propria offerta che dovranno essere fornite senza soluzione temporale di continuità e comunque:

- assistenza infermieristica professionale;
- servizio di fisioterapia;
- servizio socio-assistenziale;
- supporto agli ospiti nell'espletamento di tutte le problematiche amministrative non delegabili (prenotazione esami, accompagnamento presso strutture sanitarie, pratiche per esenzioni, ecc.);
- assistenza medica per ospiti, acquisizione dei farmaci ed ausili per incontinenti;
- servizio di ristorazione diretta;
- servizio di pulizia e smaltimento rifiuti, anche speciali;
- servizio di lavanderia, guardaroba e stireria;
- coordinamento dei servizi che devono fare capo ad un coordinatore – responsabile o direttore;
- servizi amministrativi.

Schema atto di concessione

Il Concessionario si impegna inoltre ad espletare:

- l'attività riabilitativa, di logopedia e di podologia;
- il servizio di parrucchiere e barbiere;
- il servizio educativo, di animazione, di assistenza sociale e consulenza psicologica;
- corsi di formazione e aggiornamento per tutto il personale assistenziale, con personale qualificato ed esperto in formazione, in modo da tenere inalterati gli standard assistenziali.

Fa carico al concessionario inoltre:

- l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei Servizi;
- l'acquisto di tutti gli arredi, necessari per la gestione globale dei Servizi;
- l'osservanza degli standard autorizzativi e di accreditamento di volta in volta previsti dalla Regione Veneto;
- definire un organigramma della struttura con specificazione del suo direttore/coordinatore;
- a dotarsi di un regolamento (Carta dei Servizi);
- alla corretta ed aggiornata tenuta del fascicolo socio sanitario per ogni singolo ospite;
- alla stesura di un Piano Assistenziale Individualizzato (PAI.) riguardante l'Utente;
- all'esecuzione di periodici controlli di qualità sui materiali impiegati e sul personale adibito all'erogazione dei Servizi;
- a vigilare sul corretto andamento delle attività interne ed esterne agli edifici ed a garantire la loro sicurezza;
- a garantire la riservatezza dei dati in suo possesso ai sensi di legge.

Le prestazioni sopra descritte non potranno mai risultare inferiori a quelle di volta in volta prescritte dalla normativa vigente e “*Capitolato disciplinante la qualità di gestione del servizio e relative modalità*” allegato sub “4” al presente atto.

La gestione della Casa di Riposo è da considerarsi servizio essenziale e di pubblico interesse; pertanto, in caso di scioperi, dovrà comunque essere assicurata la continuità delle prestazioni indispensabili di pronto intervento e di assistenza per assicurare la tutela fisica degli utenti, nonché la confezione, la distribuzione e la somministrazione del vitto agli stessi.

15) PENALI

15.1. Fase di costruzione

In caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione dei lavori della Casa di Riposo, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori stessi, viene applicata una penale pari allo 1‰ uno per mille dell'importo netto dei lavori da realizzare, pari ad Euro _____.

L'ammontare complessivo delle penali irrogate ai sensi del comma precedente non potrà comunque superare il 10% dell'importo previsto per i lavori; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale, il Concedente avrà la facoltà di recedere dalla Concessione con le conseguenze e con le modalità indicate nel presente atto.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o di ulteriori oneri sostenuti dal Concedente a causa dei ritardi.

15.2. Fase gestionale

In caso di eventuali inadempimenti agli obblighi contrattuali durante la fase gestionale si procederà all'applicazione delle penali, previa contestazione scritta al Concessionario dell'inadempimento eventualmente segnalato anche dal C.V.C.

Schema atto di concessione

indicando il termine per controdedurre.

In caso di mancata risposta scritta entro e non oltre 5 giorni dalla contestazione, ovvero nel caso in cui gli elementi giustificativi non fossero ritenuti validi, le somme dovute a titolo di penale dovranno essere corrisposte entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione, ovvero dal motivato rifiuto del Concedente.

Di volta in volta il Responsabile del Servizio competente, in base alla gravità dell'inadempimento, stabilirà il valore della penale che potrà oscillare da un minimo di Euro 300,00 a un massimo di Euro 10.000,00 giornalieri.

L'entità delle penali non potrà comunque superare il 30% del fatturato annuo.

Il Concedente potrà inoltre procedere all'applicazione delle penali per gli importi e nei limiti sopra indicati nei seguenti casi:

- per il mancato adeguamento alla normativa in materia di igiene e di sicurezza;
- per il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel Capitolato prestazionale;
- per accertate inosservanze di norme di carattere sanitario-assistenziale e per ogni mancata applicazione delle condizioni previste nel capitolato prestazionale o nelle condizioni d'offerta;
- per utilizzo del personale in numero inferiore o con qualifica inferiore a quello prescritto dalla normativa vigente e/o dal capitolato e/o dell'offerta;
- per la mancata attivazione dei percorsi di formazione previsti per il personale;
- per il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie riguardanti la conservazione delle derrate o quanto previsto dalle leggi in materia

alimentare, o per la somministrazione di pasti non corrispondenti agli standard qualitativi prescritti.

16) SOCIETÀ DI PROGETTO

Gli aggiudicatari della Concessione avranno facoltà di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs 12.4.2006, n. 163 e s.m.i., che una volta costituita, subentrerà nel rapporto di Concessione diventando Concessionario stesso.

La società avrà un capitale sociale minimo non inferiore a €. 100.000,00.

In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione all'eventuale capitale sociale di ciascun soggetto.

Il capitale sociale della società dovrà, a pena di decadenza dalla concessione, risultare integralmente sottoscritto entro 90 giorni dalla data della sua costituzione.

Inoltre, sempre a pena di decadenza dalla concessione, il capitale sociale della Società di Progetto, ove costituita, dovrà risultare essere stato interamente versato.

Secondo quanto previsto all'art. 156, comma 3, del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. è consentito, in qualsiasi momento, l'ingresso nel capitale sociale della Società di Progetto da parte di banche e di altri investitori istituzionali.

La Società di Progetto Concessionaria non potrà assumere interessenze, quote o partecipazioni in altre società senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

PARTE II. CONDIZIONI ECONOMICO FINANZIARIE

17) TARIFFE

Il Concessionario applicherà le seguenti tariffe:

- Retta giornaliera per i servizi alberghieri Euro _____ IVA esclusa ;
- Retta giornaliera per i posti letto accreditati Euro _____ IVA esclusa (al netto della quota di contribuzione regionale per le prestazioni sanitarie).

Schema atto di concessione

Resta inteso che il Concessionario applicherà la tariffa in essere alla data di sottoscrizione del presente atto sino alla data di avvenuto collaudo relativo alla ristrutturazione, ampliamento e recupero funzionale della Casa di Riposo senza modifica alcuna.

È facoltà del Concessionario, secondo le previsioni contenute nel proprio Piano economico-finanziario, determinare liberamente le Rette degli Utenti della Casa di Riposo per numero _____ posti non soggetti al regime dell'accreditamento, al fine di tener conto dell'evolversi delle dinamiche di mercato in vista del perseguimento dell'equilibrio del piano economico-finanziario stesso.

Sulla scorta dell'offerta prodotta in gara ed in conformità all'art. 3 del Capitolato disciplinante la qualità di gestione del servizio e relative modalità, il concessionario applicherà altresì, per ciascun servizio aggiuntivo che attiverà nel corso della gestione, le tariffe contenute nella propria offerta allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, cui si fa rinvio.

18) RIVALUTAZIONI TARIFFARIE

A decorrere dal _____ e per tutta la durata della Concessione, le rette per i servizi erogati all'interno della struttura sarà oggetto di rivalutazione, su base annua, con scadenza a giugno di ogni anno, da parte del Concessionario, in base al criterio indicato in offerta e cioè in misura del _____ % .

19) PAGAMENTI

Il Concessionario fatturerà su base mensile, direttamente ai beneficiari dei servizi, i corrispettivi sopra identificati sulla base di analitiche fatture.

Il Concedente ha facoltà di farsi carico del parziale o del totale pagamento della Tariffa Utente della Casa di Riposo per i soggetti indigenti residenti nel Comune di Ponte di Piave ed ospitati nella Casa di Riposo stessa.

A tal fine verrà utilizzato l'importo di Euro 40.000,00 come indicato al precedente art.9) e, in caso di necessità, ulteriori fondi del bilancio comunale appositamente stanziati.

20) RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA CONCESSIONE.

Qualora durante la Concessione si venissero a determinare condizioni di disequilibrio economico finanziario a seguito di, o indotte da:

- a) norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività e/o dei Servizi previsti nella Concessione;
- b) variazioni normative apportate dal Concedente ai presupposti o condizioni di base per l'equilibrio economico finanziario della presente Concessione;
- c) variazione del regime fiscale/contributivo in vigore alla data della stipula della Convenzione.

Le Parti, ai sensi e con le modalità stabilite nel presente atto procederanno, senza indugio, alla rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico finanziario.

Ogni rideterminazione delle condizioni contrattuali necessaria all'equilibrio economico finanziario sarà recepita in apposito atto aggiuntivo alla presente Convenzione.

E' riservata ad entrambe le Parti la facoltà di recesso dalla presente Concessione qualora non venissero convenute le condizioni di riequilibrio economico-finanziario della Concessione o non sussistessero i presupposti per tale rideterminazione, e ciò con le medesime modalità previste all'art 158 del già citato D.Lgs., n. 163/2006 e s.m.i..

PARTE III. GARANZIE

21) ASSICURAZIONI E GARANZIE

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, il Concessionario è tenuto a rilasciare idonea garanzia, secondo quanto stabilito dal comma secondo dell'art. 113 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., pari al 10% dell'importo complessivo del valore delle opere da progettare ed eseguire con massimale pari a € 5.122.000,00 e dovrà assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale non inferiore ad € 2.500.000,00.

Tale cauzione, prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa di primaria banca o compagnia di assicurazione, dovrà prevedere tutte le condizioni stabilite dalle norme vigenti.

Il concessionario dovrà presentare una dichiarazione resa da una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo "Responsabilità civile generale" nel territorio dell'Unione Europea, contenente l'impegno a rilasciare polizza di responsabilità civile professionale in capo al progettista o ai progettisti incaricati della progettazione esecutiva, ai sensi dell'art. 105 D.P.R. 554/99, con massimale pari a € 2.500.000,00.

A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dall'attività di gestione delle opere, il concessionario dovrà stipulare polizza assicurativa per l'intero periodo di durata della stessa (dall'approvazione del certificato provvisorio di collaudo delle opere alla scadenza della concessione), adeguata alla copertura dei danni comunque subiti dall'opera e dei rischi di responsabilità civile per danni a persone e/o cose e comunque idonea a mantenere indenne e sollevata l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità e/o richiesta danni; tale polizza dovrà altresì prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di

Schema atto di concessione

colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.

A tale fine il concessionario dovrà dimostrare di avere idonea copertura assicurativa di tutti i rischi annessi e connessi alla gestione della struttura, quali la responsabilità civile verso terzi, ossia verso gli utenti del servizio e/o qualsiasi persone presente nella Casa di Riposo nonché contro il rischio di infortunio subito dagli operatori stessi.

Pertanto il gestore è obbligato ad assicurarsi contro ogni possibile danno causato a persone o cose inerenti all'oggetto della presente concessione per un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per ogni singolo sinistro.

La polizza deve prevedere espressamente la copertura dei danni causati dal gestore e/o da terzi agli arredi, ai dipendenti, alle strutture, agli impianti, nonché agli utenti o a terzi.

Rimane ferma l'intera responsabilità del gestore per eventuali danni eccedenti i massimali suddetti.

Al concessionario spetterà altresì provvedere ad assicurare gli immobili oggetto della concessione contro i danni anche di natura straordinaria (calamità naturale, incendio, furto, ecc.) per un massima non inferiore ad € 7.000.000,00.

Il concessionario deve presentare copia della polizza di assicurazione a scanso della revoca della concessione e della risoluzione per inadempimento dei relativi rapporti contrattuali.

In caso di riunione di concorrenti ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs 163/2006m e s.m.i. le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono prestate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti.

Schema atto di concessione

Inoltre, alla data di stipula del presente atto, il Concessionario sarà tenuto a produrre un deposito cauzionale dell'importo pari al 100% dei ricavi previsti per il primo anno di gestione come da Piano economico-finanziario, a garanzia della buona gestione dei Servizi, valido per tutta la durata della Concessione.

Tale deposito cauzionale verrà costituito a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni e di tutti gli oneri posti a carico del Concessionario durante la gestione.

Il concessionario si obbliga a reintegrare detto deposito entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Concedente qualora, per effetto di escussioni parziali ai sensi del presente articolo, esso divenga inferiore all'ammontare totale contrattualmente previsto.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione, su base annuale rinnovabile.

La fideiussione prestata dal Concessionario dovrà prevedere che il fideiussore sia obbligato in solido con il debitore principale, ex art. 1944, comma primo, C.C. e il Concedente potrà escutere direttamente e immediatamente entro 15 giorni a semplice prima richiesta, rinunciando, il fideiussore, al beneficio di preventiva escussione ed all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del C.C..

22) CEDIBILITÀ DEI CREDITI

Tutti i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, del Concessionario verso il Concedente, in essere al momento della stipula del presente atto e che possano sorgere in futuro, purché derivanti dalla presente Convenzione e/o da eventuali atti aggiuntivi alla stessa, che potranno nel tempo essere definiti dalle Parti, potranno essere ceduti dal Concessionario stesso in garanzia agli Enti

Finanziatori, nel rispetto e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

PARTE IV. TERMINE DELLA CONCESSIONE

23) REVOCA E RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

La revoca della Concessione può essere disposta per motivi di pubblico interesse, ad insindacabile giudizio del Concedente.

La revoca della Concessione dovrà essere opportunamente motivata e comunicata al Concessionario con un preavviso scritto di almeno 30 giorni. Nei casi di revoca della Concessione per pubblico interesse, il Concessionario ha diritto ad un indennizzo da determinarsi secondo le modalità indicate dall'art. 158 del D.Lgs. 12.4.2006, n.. 163 e .s.m.i..

L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente degli importi previsti dal citato art. 158 del D.Lgs. 12.4.2006, n.. 163 e .s.m.i..

24) RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere la presente Convenzione nei confronti del Concessionario e di dichiararne la risoluzione, previa comunicazione di avvio del procedimento di diffida al Concessionario ad eliminare ogni causa di inadempimento entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, salvo situazioni che richiedono intervento immediato o termini più brevi, quando questo non adempia agli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

La risoluzione potrà essere dichiarata, purché preceduta dalla suddetta comunicazione di avvio del procedimento di diffida, nella seguente ipotesi:

- riscontro di gravi vizi o immotivati ritardi nella progettazione e nella

Schema atto di concessione

esecuzione delle opere;

- esecuzione delle opere in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali

- riscontro di gravi irregolarità e/o persistenti negligenze durante la Gestione che abbiano dato origine ad almeno n. 3 penali a prescindere dall'entità delle stesse.

- applicazione di tariffe e/o corrispettivi difformi da quelli convenuti;

- cessione anche parziale della Concessione;

- maltrattamento accertato degli Utenti, ovvero cattive condizioni igienico - sanitarie;

- mancata acquisizione delle autorizzazioni necessarie per cause imputabili al Concessionario;

- revoca o sospensione delle autorizzazioni ed accreditamenti per cause imputabili al Concessionario;

- in caso si verifichi lo stato di insolvenza, liquidazione o fallimento del Concessionario o lo stesso sia ammesso ad altre procedure concorsuali

Alle condizioni e secondo le modalità stabilite nel D.P.R. 554/99, le Parti concordano che, in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente sarà tenuto a rimborsare al Concessionario stesso il solo valore dei lavori eseguiti, depurati degli ammortamenti e del danno provocato per il valore dei Servizi interrotti nel caso in cui la Gestione avesse già avuto inizio.

Tale somma dovrà essere destinata prioritariamente al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori e rimarrà indisponibile al Concessionario sino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

Schema atto di concessione

Gli Enti Finanziatori potranno impedire la risoluzione designando, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta dell'intenzione di risolvere il rapporto concessorio da parte del Concedente, una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario.

25) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, all'esecuzione o alla risoluzione della presente Convenzione, non risolubili in via amministrativa, saranno devolute alla competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria del Foro di Treviso.

26) SPESE ED ONERI

Tutte le spese, imposte, tasse ed oneri relativi alla presente Convenzione, ivi compresa l'imposta di registro, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto diversamente previsto nella presente Convenzione.

27) RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di legge vigenti in materia di progettazione, esecuzione dei lavori ed alla normativa vigente in materia di gestione delle Case di Riposo, nonché agli allegati al presente atto, alle condizioni offerte in sede di gara dal concessionario, alle disposizioni in materia di contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed infine alle disposizioni del codice civile per quanto applicabili.

Il presente atto, essendo soggetto all'I.V.A., viene registrato con esazione dell'imposta in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Il presente atto ha __ (_____) allegati ed è stato da me letto, omettendo per volontà delle parti la lettura degli inserti il cui contenuto esse dichiarano

Schema atto di concessione

espressamente di conoscere ed accettare, ai contraenti i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono.

Esso consta di _____ fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia per pagine intere e fin qui della presente.