

COMUNE DI VAL DELLA TORRE
Città metropolitana di Torino

SCHEMA DI CONTRATTO

tra

il **Comune di Val della Torre** (qui di seguito denominata il “**Comune**” oppure “**Amministrazione**”),
con sede in Piazza Municipio n. 1, 10040 – Val della Torre, in persona del _____
- *da un lato*

e

la società [●] con sede legale in [●], iscritta al Registro delle Imprese di [●], Partita Iva n. [●], in
persona del suo legale rappresentante, [●], qui di seguito denominata “**Concessionario**”)

oppure – in caso di raggruppamento

[●] con sede legale in [●] iscritta al Registro delle Imprese di [●], Partita Iva n. [●], in persona del suo legale
rappresentante, in qualità di mandataria e [●], con sede legale in [●], iscritta al Registro delle Imprese di [●],
Partita Iva n. [●] in persona del suo legale rappresentante [●] in raggruppamento temporaneo di imprese (qui
di seguito denominata “**Concessionario**”)

- *dall'altro lato*

(Il Comune e il Concessionario qui di seguito congiuntamente denominate le “**Parti**”)

Premesso che:

- a) con determinazione a contrarre n. 22 in data 30.01.2019, l’Amministrazione ha dato avvio al
procedimento di gara per l’affidamento in concessione del servizio di gestione della R.A.A.
“Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera”, mediante procedura aperta da
aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- b) all’esito di detta procedura, l’offerta economicamente più vantaggiosa è risultata quella della
società [●], nei cui confronti è stata formulata la proposta di aggiudicazione;
- c) il Comune ha avviato le verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati in fase
di gara dalla società [●], che hanno dato esito positivo;

- d) con provvedimento in data [●], è stata adottata l'aggiudicazione nei confronti della società che ha assunto così la qualifica di Concessionario;
- e) il Concessionario ha prodotto, per garantire la corretta gestione della struttura, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.);
- f) il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva per un importo di Euro [●] a mezzo di [●] emessa in data [●] dalla compagnia [●] nonché ha presentato le polizze assicurative previste dal Capitolato Speciale stipulate con la compagnia [●] con un massimale di Euro [●];
- g) il Comune si impegna a consegnare al Concessionario la struttura oggetto di concessione, dopo la sottoscrizione del contratto e previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di apposito verbale di consegna, fatta salva l'ipotesi di consegna in via d'urgenza.

Tutto ciò premesso, a far parte integrante e inscindibile della presente Concessione, unitamente agli allegati,
le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA DELLA STRUTTURA.

- 1.1. Il Concessionario si obbliga a gestire la residenza assistenziale alberghiera "Gian Domenico e Sandra Spinola Rossi di Montelera" sita nel Comune di Val della Torre, ed a eseguire tutte le attività e/o servizi in conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale.
- 1.2. Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso cui è destinato e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della struttura. Lo stesso si impegna a riconsegnare il compendio immobiliare affidato nello stato in cui è stato ricevuto e come completato al termine dell'esecuzione di eventuali lavori di adeguamento, integrazione e miglioramento. Di detta consegna sarà redatto verbale. Si applica, altresì, quanto previsto dal Capitolato Speciale in termini di consegna della struttura.
- 1.3. Per quanto non espressamente previsto nella presente Concessione e negli atti da essa richiamati, si rinvia al Codice Civile.

ARTICOLO 2 – DURATA E RINNOVO

- 2.1. Il presente contratto di concessione avrà una durata di 5 (cinque) anni consecutivi, decorrenti dalla data di stipula del contratto stesso.
- 2.2. Il contratto potrà essere rinnovato per ulteriori cinque (5) anni, a condizione che sia stato eseguito regolarmente e senza contestazioni da parte del Comune per tutto il periodo del contratto originario. Al fine dell'eventuale rinnovo il Comune potrà anche valutare le migliorie alla struttura ed ai servizi proposte dal Concessionario. Il Comune si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere al rinnovo della concessione, qualora lo ritenga necessario.
- 2.3. In caso di rinnovo, il Comune comunicherà tale decisione al Concessionario entro 6 (sei) mesi dalla scadenza del contratto originario. In tal caso il Concessionario potrà aggiornare il proprio Piano Economico-Finanziario.

ARTICOLO 3 – DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del presente contratto i seguenti documenti, quand'anche non materialmente allegati:

- a. bando;
- b. disciplinare di gara e suoi allegati;
- c. capitolato speciale e suoi allegati;
- d. offerta tecnica ed economica del concessionario;
- e. piano economico-finanziario del concessionario

ARTICOLO 4 – CANONE DI CONCESSIONE E PAGAMENTO

- 4.1. Per l'intera durata del contratto il concessionario si impegna a corrispondere al Comune un canone di concessione in conformità a tutto quanto previsto dal Capitolato Speciale.
- 4.2. L'importo del canone annuo è pari a Euro [●], secondo quanto indicato dal concessionario nella Offerta Economica.
- 4.3. Il suddetto canone annuale dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate, entro i primi dieci giorni del trimestre di riferimento, a partire dall'anno di aggiudicazione, per la gestione completa della struttura e di tutti i servizi previsti.

4.4. Detto canone sarà soggetto all'indicizzazione ISTAT – FOI annuale a partire dal terzo anno, come determinata e comunicata dal Comune. Eventuali ritardi nei pagamenti dal canone di concessione comporteranno il calcolo degli interessi legali.

4.5. Si applicano alla Concessione le disposizioni di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari in quanto compatibili, come previsto al successivo art. 15.

ARTICOLO 5 – CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

5.1. La controprestazione a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura, mediante il pagamento da parte degli utenti delle rette e tariffe in conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale.

5.2. Il Concessionario ha ponderato e valutato remunerativa la Concessione, come da Piano Economico Finanziario allegato al presente contratto e, pertanto, nessuna pretesa ad alcun titolo o ragione potrà essere formulata nei confronti del Comune, salvo il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario stesso che possono incidere sull'equilibrio del Piano Economico-Finanziario stesso di cui all'art. 165, comma 6, del D.Lgs. n. 50/16.

5.3. Il Concessionario non può vantare alcun diritto o pretendere alcunché dal Comune a causa di eventuali ritardi o mancati pagamenti delle rette e delle tariffe da parte degli utenti.

ARTICOLO 6 – PERSONALE

6.1. Tutto il personale impiegato dal Concessionario, compreso quello utilizzato per le sostituzioni, deve essere in possesso dei requisiti di professionali previsti dalle leggi e dalle disposizioni nazionali e regionali vigenti. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano le disposizioni del Capitolato Speciale, oltre alle normative e ai contratti collettivi di settore vigenti.

6.2. Il Concessionario è tenuto ad assorbire prioritariamente il personale del gestore precedente, di cui all'Allegato n. 5 al Disciplinare, che in relazione al Servizio da svolgere, come descritto nel presente contratto e nel Capitolato Speciale, è necessario impiegare per una corretta e regolare esecuzione, ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dello stesso Concessionario e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto.

6.3. Il Concessionario si fa garante della corretta e tempestiva esecuzione delle obbligazioni contrattuali rispondendo di eventuali danni e/o inadempienze, anche verso terzi, commessi dal personale impiegato, anche non dipendente del concessionario.

ARTICOLO 7 – RAPPORTI CON L'UTENZA

E' a cura esclusiva del Concessionario ogni rapporto con l'utenza che usufruisce della struttura e dei servizi oggetto di concessione, ivi inclusa, la riscossione diretta delle rette e tariffe. Il Comune non si farà carico di alcun rapporto con l'utenza né assumerà alcuna responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

8.1. Il Concessionario dovrà espletare la concessione secondo le modalità previste dagli specifici articoli contenuti nel Capitolato Speciale e in ogni caso secondo quanto previsto dagli atti di gara.

8.2. Il Concessionario prima di iniziare l'attività dovrà, dunque, munirsi di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri, permessi, licenze prescritte dalle norme vigenti necessarie per l'espletamento dell'attività da esercitare nella struttura oggetto di concessione.

ARTICOLO 9 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

Il Concessionario si impegna formalmente a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, durante lo svolgimento della gestione, le disposizioni relative alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed in particolare del DLgs. n. 81/2008 e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del presente contratto in quanto applicabili. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni del Capitolato Speciale.

ARTICOLO 10 – GARANZIA E COPERTURE ASSICURATIVE

10.1. Il Concessionario ha costituito, a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali, una garanzia fideiussoria dell'importo di Euro [●]. Tale garanzia è stata rilasciata secondo le modalità prevista dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/16.

10.2. Il Concessionario è responsabile dai danni, di qualsiasi natura, cagionati a persone o cose in dipendenza dall'esecuzione della presente concessione, esonerando il Comune da qualsiasi

responsabilità connessa. A tal fine il Concessionario è tenuto a mantenere operative, per tutta la durata della concessione, le polizze assicurative indicate nel Capitolato Speciale

ARTICOLO 11 – INADEMPIENZE CONTRATTUALI E PENALI

11.1. I controlli da parte dell'Amministrazione in ordine a tutte le obbligazioni a carico del Concessionario avverranno secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale.

11.2. In caso di inadempienze relative a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, dal Capitolato Speciale, dagli atti di gara e dalla normativa vigente, trovano applicazione le clausole di cui al Capitolato Speciale. In caso di applicazione delle penali si applica quanto previsto all'art. 30 del Capitolato stesso.

ARTICOLO 12 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere e/o trasferire, anche parzialmente, il presente contratto. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto stabilito dal Capitolato Speciale e dalle leggi vigenti in materia.

ARTICOLO 13 – CESSIONE DELL'AZIENDA E/O MUTAMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE

Il Concessionario, qualora intenda cedere l'intera azienda o il ramo di attività che assicura le prestazioni contrattuali o prima di mutare l'oggetto sociale, deve darne comunicazione scritta al Comune, trasmettendo tutta la documentazione riguardante l'operazione almeno 30 (trenta) giorni prima dal compimento della stessa. Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di proseguire o meno il rapporto contrattuale con il soggetto cessionario ovvero di recedere dal contratto. Il mancato preavviso fa sorgere in capo al Comune la facoltà di recedere dal presente contratto.

ARTICOLO 14 – OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Concessionario si impegna, pena la risoluzione del presente contratto e fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti, a non divulgare, anche successivamente alla scadenza del contratto, notizie relative all'attività svolta dal Comune quale Pubblica Amministrazione, delle quali sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note o elaborazioni di qualsiasi genere di atti di cui sia eventualmente venuto in possesso in ragione dell'incarico assunto. Inoltre, per quanto riguarda i dati sensibili relativi agli utenti dei servizi, il Concessionario dovrà attenersi a quanto prescritto dal

D,Lgs n. 196/2003 e s.m.i. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto stabilito dal Capitolato Speciale.

ARTICOLO 15 – TRACCIABILITA'

Il concessionario si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare si impegna a:

- a) comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale che utilizzerà per le operazioni finanziarie relative alla concessione, entro (7) sette giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione. Nello stesso termine comunicherà le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto stesso. Provvederà a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;
- b) effettuare tutte le operazioni finanziarie relative alla concessione con strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentirne la piena tracciabilità registrati sul conto corrente dedicato ed a riportare sui pagamenti stessi il CIG;
- c) ad effettuare i pagamenti e le operazioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 3, legge n. 136/2010, con le modalità ivi previste.

Il Concessionario si obbliga a inserire nei contratti con i propri subconcessionari e subfornitori, a pena di nullità, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 16 – PATTO DI INTEGRITA' E CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario si impegna a rispettare le disposizioni contenute nel "patto di integrità", approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 18 del 23 maggio 2015, e le disposizioni contenute nel "codice di comportamento dei dipendenti", approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 77 del 30 settembre 2015.

ARTICOLO 17 – DOMICILIO ELETTO

Per tutti gli effetti di legge, il Concessionario elegge domicilio legale in [●], ove è convenuto che possano essere ad esso notificati tutti gli atti, di qualsiasi natura, inerenti al contratto.

ARTICOLO 18 – CONTROVERSIE

Per qualunque controversia relativa alla interpretazione, applicazione o esecuzione della presente Concessione è competente il Tribunale Civile di Torino.

_____ / _____

Il Comune di Val della Torre

.....
.....

Il Concessionario

.....