

**COMUNE DI OSINI                      PROVINCIA NUORO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
COMUNITA’ ALLOGGIO “ LA RESIDENZA NEI TACCHI”**

L’anno **duemilaventi**, nel mese di ----- nel giorno

presso la Sede Municipale del Comune di Osini, avanti a me \_\_\_\_\_

Segretario Comunale autorizzato ai sensi dell’art. 97, comma 4 lett. C del  
D.Lgs. 207/2000, si sono personalmente costituiti i Sigg:

**TRA**

1) \_\_\_\_\_, la quale dichiara di intervenire al presente atto  
nella sua qualità di sostituto del Responsabile del Servizio Amministrativo  
del Comune di Osini P.I. n.° 00152060919 e di agire in nome e per conto  
dell’Amministrazione che rappresenta e che nel contesto dell’Atto verrà  
chiamato per brevità anche "Concedente".

2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via  
\_\_\_\_\_, il quale agisce in questo atto in nome, per conto e  
nell'esclusivo interesse della \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, P.I.:  
\_\_\_\_\_.

I predetti componenti, di comune accordo, rinunciano all’assistenza di  
testimoni al presente atto.

**P R E M E S S O C H E :**

Che con determinazione n. .... del..... si affidava con procedura aperta  
ai sensi degli art. 30 e 60 del D.Lgs. n. 50/2016, la gestione, in concessione  
della Comunità Alloggio per Anziani sita in Osini, con decorrenza  
dal....., per la durata di anni 1 (uno), con possibilità

di rinnovo per un ulteriore anno;

La determinazione è diventata efficace in data \_\_\_\_\_ a seguito:

- della verifica, con esito positivo, dei controlli sul possesso dei requisiti autocertificati dalla ditta (verifica dei requisiti generali di cui all'art.80 del D.lgs 50/2016);
- Che sono stati esperiti i controlli di rito disciplinati dall'art.30 del D. Lgs. 50/2016;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

I componenti previa ratifica, conferma ed espressa sottoscrizione di quanto sopra convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 Oggetto e durata del contratto**

Oggetto del contratto è la concessione a terzi della gestione della comunità alloggio per anziani, ubicata in uno stabile di proprietà comunale, sito nel Comune di Osini.

Il Comune di Osini concede a

\_\_\_\_\_, la gestione della Comunità Alloggio, per la durata di anni 1 ( uno) rinnovabile per ulteriore 1 anno (uno), decorrenti dalla data del \_\_\_\_\_ e fino alla data del \_\_\_\_\_. Il rinnovo deve avvenire con provvedimento espresso.

La ditta aggiudicataria si obbliga, oltre a quanto previsto nelle altre parti del contratto, ad adempiere compiutamente a quanto previsto nel capitolato speciale e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara a cui si rinvia integralmente, le quali, seppure non allegate, sono dalle parti ben conosciute ed accettate.

Tutti i servizi descritti nel capitolato, compresi la gestione e la manutenzione della struttura sociale, verranno svolti a cura e spese del concessionario, mediante la propria organizzazione ed a suo rischio, con propri capitali, ulteriori mezzi tecnici e personale. Come contropartita delle prestazioni di servizio rese agli utenti, individuati ai sensi del regolamento comunale di funzionamento della struttura sociale, il concessionario incamererà direttamente i proventi come di seguito:

per i seguenti importi:

- \_\_\_\_\_ per le rette mensili che dovranno essere versate dagli utenti della comunità alloggio anziani per il costo del servizio Residenziale;
- \_\_\_\_\_ per le rette mensili che dovranno essere versate dagli utenti della comunità alloggio anziani per il costo del servizio Semi Residenziale;
- \_\_\_\_\_ per il costo unitario del pasto per utenti esterni;
- \_\_\_\_\_ per il costo unitario del servizio docce per utenti esterni;
- \_\_\_\_\_ per il costo del servizio lavanderia per utenti esterni;

Sono a carico del concessionario, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale indicato in precedenza, tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi all'erogazione dei servizi oggetto del contratto, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

#### **Art. 2 VERIFICHE**

Il Responsabile del Servizio, attraverso l'Operatore Sociale del Comune di Osini o di altro tecnico, verificherà periodicamente le regolarità degli adempimenti contrattuali in tutte le fasi dell'espletamento del servizio.

#### **Art. 3 CANONE**

Non è previsto canone di concessione.

#### **Art. 4 DOMICILIO**

Per gli effetti del presente contratto, la Ditta dichiara di eleggere il proprio domicilio presso il Comune di Osini;

#### **ART. 5 DICHIARAZIONE DI ASSUNZIONE DEGLI ONERI DI RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario dichiara di assumere la piena, assoluta ed esclusiva responsabilità nell'organizzazione, gestione e controllo della concessione in gestione della comunità alloggio per anziani;

Il Concessionario assume inoltre la piena e assoluta responsabilità dei danni provocati a terzi nella gestione in concessione della comunità alloggio con conseguente obbligo di qualunque risarcimento che derivi dall'esecuzione del medesimo.

Il Concessionario si fa quindi carico di qualsiasi danno che possa derivare dalla concessione in gestione della comunità alloggio in particolare manlevando il Comune da qualsivoglia richiesta di risarcimento del danno da parte di soggetti terzi derivante dall'esecuzione del medesimo;

questo sia che i danni siano provocati dai dipendenti o ausiliari, sia che derivino da strumenti o beni che possano rientrare nella disponibilità giuridica del concessionario.

#### **ART. 6 CAUZIONE DEFINITIVA**

Il concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali,

tenuto conto della discrezionalità riconosciuta a questa stazione appaltante dall'art. 30 del D. Lgs 50/2016, ha costituito la cauzione definitiva n. \_\_\_\_\_ dell'importo stabilito di €. 10.000,00, a titolo di garanzia definitiva.

**ART. 7 DICHIARAZIONE DI ADEMPIMENTO E DI TUTELA DELLA SICUREZZA DEI LAVORATORI**

Il concessionario si impegna formalmente ad effettuare tutte le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni esonerando espressamente il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in merito avente ad oggetto la sicurezza dei lavoratori; Non esistono rischi di interferenza, per cui non si richiede il DUVRI;

**ART. 8 OBBLIGHI IN MATERIA DI CONTRATTI DI LAVORO**

Il concessionario si impegna formalmente ad applicare ai lavoratori dipendenti occupati nel servizio costituenti l'oggetto della concessione, condizioni normative non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro delle categorie e dagli accordi integrativi locali.

In caso di inadempienza degli obblighi prescritti nel presente articolo, accertata dal Comune la medesima comunicherà all'operatore economico e nel caso all'Ispettorato del Lavoro, l'irregolarità accertata.

**Art. 9 OBBLIGHI E RISOLUZIONE**

In caso di inosservanza da parte del concessionario degli obblighi e condizioni previste nel capitolato, o nell'offerta economica, l'Amministrazione comunale invierà comunicazione scritta delle contestazioni, con richiesta di giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali. In caso di contestazione la ditta

aggiudicataria dovrà comunicare le proprie deduzioni all'Amministrazione nel termine massimo di cinque giorni dal ricevimento della stessa.

Decorso inutilmente tale termine o nel caso in cui le giustificazioni addotte non fossero ritenute accoglibili, fermo restando il diritto del Comune all'applicazione della penalità stabilita al successivo articolo, l'Amministrazione comunale potrà ordinare l'immediata sospensione del servizio, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per situazioni assolutamente non imputabili all'impresa, ovvero potrà risolvere il contratto.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile, previa comunicazione scritta all'appaltatore in forma di lettera raccomandata A/R nei seguenti casi:

- inadempimento degli obblighi retributivi, previdenziali , assistenziali e mancata applicazione dei contratti collettivi nei confronti del personale dipendente;
- mancato rispetto degli obblighi assunti in materia di dotazione del personale come specificato nel capitolato di gara e nell' offerta tecnica;
- inosservanza delle norme in materia di privacy, sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- grave negligenza e frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- subappalto globale del servizio;
- fallimento e altra procedura concorsuale a carico della ditta;

In ogni caso di risoluzione anticipata del contratto, l'Amministrazione, si riserva la facoltà di rivalersi degli eventuali danni, materiali e morali, subiti in

conseguenza dell'inadempimento dell'impresa.

#### **Art. 10 PENALI**

Salva la risoluzione del contratto nei casi di cui al precedente art.10 sono stabilite le seguenti penalità:

- Impiego di personale non autorizzato € **300,00**;

-Comportamento scorretto o sconveniente, discussioni in presenza dell'utenza, € **500,00** per ogni singolo evento;

- Il perdurare del comportamento scorretto o sconveniente, o comunque, il suo ripetersi più di due volte, costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto;

- ogni altro caso di mancato rispetto delle condizioni contrattuali del presente contratto o dal capitolato, ove non diversamente disciplinato, penale da € **100,00 a € 300,00 commisurata alla gravità dell'inadempimento contestato.**

Il pagamento della penale non esonera l'impresa dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

Il pagamento della penale va effettuato entro 30 giorni dalla comunicazione mediante lettera raccomandata A.R.

E' riconosciuta all'Ente la facoltà di rivalersi sulla cauzione.

#### **Art. 11 - DANNI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA.**

L'aggiudicatario dichiara di essere in possesso della polizza assicurativa così come indicata all'art. 30 del capitolato speciale. Resta inteso che la validità ed efficacia di tale polizza è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora l'aggiudicatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la

copertura assicurativa di cui si tratta, il contratto potrà risolversi con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

#### **Art. 12 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' fatto assoluto divieto al fornitore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto, a pena di nullità delle cessioni stesse; è fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di cedere a terzi i crediti derivanti dall'espletamento del servizio senza specifica autorizzazione scritta da parte del Comune; è fatto altresì divieto di sub-concedere il contratto;

#### **ART. 13 TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del regolamento UE 679 del 2016 relativo al trattamento dei dati personali la stazione appaltante informa che i dati personali forniti dall'operatore economico saranno raccolti e conservati presso il Comune di Osini Ufficio dei Servizi Sociali.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), sarà svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui regolamento UE 679 del 2016.

Il concessionario in uno con il presente contratto si fa carico di tutti gli obblighi in materia di trattamento meglio descritti nella allegata lettera di incarico.

#### **ART. 14 RICHIAMO ALLA LEGGE ED ALTRE NORME**



Per quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto,

l'esecuzione del servizio è subordinata all'osservanza di tutti i patti, oneri e condizioni stabiliti nel capitolato, nel Codice Civile ed nelle disposizioni legislative vigenti in materia.

**ART.15 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA  
TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/ 2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

**ART. 16 CONTROVERSIE**

Per le controversie che potessero insorgere in conseguenza del presente capitolato, non definibili in via breve tra le parti contraenti, sarà competente il Tar della Sardegna, ovvero il Tribunale di Lanusei tenuto conto del bene della vita che le parti considerano violate.

**ART. 17 DISPOSIZIONI SULLE SPESE DELL'ATTO**

Le parti danno atto che tutte le spese relative al presente contratto, tasse, imposte, ed altre previste per legge sono a carico dell'operatore economico senza diritto di rivalsa. Le parti ai fini fiscali dichiarano altresì che il servizio oggetto del presente appalto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, e pertanto le parti richiedono la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art.40 del DPR 131/1986 e tutte le altre agevolazioni di legge;

**ART. 18 DISPOSIZIONI GENERALI DI REGOLAZIONE DEL  
CONTRATTO**

Le parti per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto e dal capitolato speciale di appalto, rinviano alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.

50/2016 ed ai principi del codice civile in tema di contratti ed obbligazioni.

Le parti danno atto altresì che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, nel dare esecuzione al presente contratto, terranno conto non solo di quanto pattuito formalmente ed espressamente in esso, ma altresì le stesse dichiarano di porsi quali parti diligenti nel salvaguardare per quanto possibile gli interessi della controparte nei limiti di un non apprezzabile sacrificio, in modo tale da garantire una piena e soddisfacente realizzazione di quanto giuridicamente pattuito.

Le parti concordano infine che, laddove vi fosse una controversia avente ad oggetto l'interpretazione del presente contratto, si debba privilegiare l'interpretazione più favorevole all'interesse pubblico quale finalità principale per la quale lo stesso è stato stipulato e di cui l'amministrazione è tutrice.

Ad ogni effetto di legge il direttore dell'esecuzione del presente contratto è la dr.ssa Alessia Mereu. I recapiti del direttore dell'esecuzione sono i seguenti:

Tel. 078279031; email [servsociali@comune.osini.nu.it](mailto:servsociali@comune.osini.nu.it);

PEC [protocollo@pec.comune.osini.nu.it](mailto:protocollo@pec.comune.osini.nu.it)

Le parti dichiarano infine che costituiscono allegati del presente contratto i seguenti documenti:

- Capitolato Speciale di appalto
- L'offerta tecnica ed economica presentata dall'appaltatore in sede di gara;
- Il Regolamento Comunale sulla gestione della Comunità Alloggio;

Richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto questo atto, redatto e stipulato in modalità elettronica, mediante l'utilizzo e il controllo personale degli strumenti informatici su 11 ( undici) pagine a video, dandone lettura alle parti,

le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza con firma digitale, ai sensi dell'art. 52 bis della legge 16 febbraio 1913 n. 89, di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'articolo del D.P.C.M. 30 Marzo 2009, a tale scopo attesto altresì la validità dei certificati di firma utilizzati dalle part, e attesto, pertanto che le parti hanno apposto in mia presenza la propria firma digitale ed elettronica su ciascun file componente il documento informatico, che non è in contrasto con l'ordinamento giuridico.

**II CONCESSIONARIO**

**IL COMUNE**

**L'UFFICIALE ROGANTE**