

**REGIONE TOSCANA**

**AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELLA RESIDENZA  
SANITARIA ASSISTENZIALE SITUATA IN COTETO NEL  
COMUNE DI LIVORNO.**

**TRA**

L'AZIENDA USL TOSCANA NORDOVEST con sede legale in Pisa, via  
Cocchi 7/9, P.IVA/C.F. 02198590503, rappresentata nel presente atto dal  
Dr. BENSA Franco, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale  
interviene in qualità di Direttore UOC Acquisizione Servizi Socio-Sanitari

**E**

la Soc. Cooperativa Sociale Elleuno S.C.S. con sede legale in Viale Ottavio  
Marchino, 10 a Casale Monferrato (AL), P. IVA e C.F. 01776240028,  
legalmente rappresentata dalla Sig.ra Villa Annarosa, nata a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della Società,  
la quale interviene nel presente atto in nome e per conto della Società, di  
seguito denominata “Concessionario”, che costituisce parte integrante e  
sostanziale del presente contratto ancorché materialmente non allegato;

**PREMESSO:**

- che con decreto dirigenziale n.1765 del 27.05.2020 è stato provveduto  
all'aggiudicazione, a seguito dell'esperimento di una procedura aperta per la  
concessione di servizi all'interno della Residenza sanitaria Assistenziale, di  
proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest, situata nel Comune di  
Livorno in Loc. Coteto, con i seguenti dati catastali:
- Comune di Livorno al foglio mappale n.32 Particella 1656 Categoria B1,

superficie lorda mq 3958, superficie pertinenze esterne mq 1500, volume mc 12.407;

- che la procedura di gara è stata esperita per l'assegnazione in concessione dei servizi aventi ad oggetto attività socio-sanitarie e socio-assistenziali previste per il modulo residenziale all'interno della RSA;

- che al termine della procedura di gara è stato dichiarato aggiudicatario della stessa la ELLEUNO srl con sede in Casale Monferrato, P. IVA e C.F. 01776240028, sulla base del progetto tecnico-economico-gestionale acquisito agli atti di ufficio della stazione appaltante che le parti dichiarano di riconoscere come parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché non materialmente allegato;

- che l'equilibrio economico finanziario, come definito dall'art. 3, comma 1, lett. Fff), Del D.Lgs. 50/16, è risultante dal Piano presentato in gara dal Concessionario e allegato al presente contratto a farne parte integrante e sostanziale.

Tutto quanto sopra premesso tra le parti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede e degli atti in essa richiamati

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO DI SEGUITO:**

### **Sezione I**

#### **Condizioni generali**

#### **ART. 1) PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI**

1) Le premesse, i documenti preliminari riferiti al presente atto, di cui al successivo punto 2) e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo ancorché materialmente non allegati;

2) Rientrano nella fattispecie di cui al punto 1):

- a) Bando di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'UE in data 22/03/2018;
  - b) Bando di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana in data 23/04/2018;
  - c) Estratto avvisi di gara pubblicati sui quotidiani "La Repubblica" Ediz. Nazionale, "Il Foglio", "La Repubblica" Ediz. Regionale e "Il Tirreno";
  - d) Documenti di gara (Capitolato della Concessione e Matrice dei Rischi);
  - e) Documentazione attestante i requisiti amministrativi, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari dell'aggiudicatario;
  - f) Offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (composta da:
    - 1) Progetto di gestione dei servizi socio-sanitari, 2) Assetto organizzativo del personale, 3) Progetto risistemazione immobili, 4) Cronoprogramma, 5) Piano di manutenzione, 6) Progetto di gestione dei servizi di tipo alberghiero, 7) Gestione e Controllo della qualità, 8) Servizi aggiuntivi);
  - f) Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (composta da Importo percentuale di incremento del canone di concessione da versare all'Azienda USL Toscana Nord Ovest, Piano Economico-Finanziario, Matrice dei rischi, Manifestazione di interesse istituti di credito al finanziamento dell'investimento);
- Copia della garanzia definitiva.

## **ART.2) OGGETTO E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

- 1) L'Azienda USL Toscana Nord Ovest di seguito denominata "Azienda", in coerenza con l'aggiudicazione conseguente alla procedura aperta per il lotto specifico, concede in uso al concessionario l'immobile descritto nella

narrativa del presente atto, per l'esercizio delle attività socio-sanitarie e socio-assistenziali nei moduli residenziali e nel modulo semiresidenziale all'interno della RSA situata in Coteto Viale Boccaccio nel Comune di Livorno.

In forza della presente concessione, al concessionario è consentito l'utilizzo dell'immobile per le attività descritte con riscossione dagli utenti tenuti al pagamento delle quote sanitarie e sociali delle rette oltre ad eventuali servizi aggiuntivi offerti dal concessionario in sede di gara, non ricompresi nelle quote della retta e quindi totalmente a carico degli ospiti.

2) Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e la condizione dell'immobile, accetta e si obbliga, in un unico contesto casuale ed economico, alla redazione dei successivi livelli di progettazione, definitivi ed esecutivo e a realizzare i lavori di adeguamento strutturale di cui alle relazioni progettuali nell'arco temporale indicato nel cronoprogramma presentato in sede di gara.

I lavori in oggetto sono costituiti dalle opere indicate secondo lo standard indicato nel progetto di risistemazione nei tempi stabiliti dal Cronoprogramma presentato in sede di gara;

Ai fini dell'esecuzione dei lavori di cui sopra, previa consegna da parte del Concedente al Concessionario della documentazione necessaria, il Concessionario acquisisce titolo per:

b) ottenere tutti i permessi, le autorizzazioni, i nulla-osta necessari per l'esecuzione dei lavori e per lo svolgimento delle attività oggetto della concessione;

c) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile, accordata con il

presente atto, per tutta la durata della concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso degli immobili e nel rispetto della natura e qualità dei medesimi;

d) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività di cui al progetto di gestione presentato in sede di gara, espressamente assumendo ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

e) corrispondere all'Azienda il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo art. 13 del presente contratto;

f) riconsegnare all'Azienda gli immobili o la parte degli stessi utilizzata, al termine della concessione, in buono stato di conservazione, incluse le migliorie e gli allestimenti che caratterizzano l'investimento;

g) eseguire all'interno degli immobili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

h) redigere il rendiconto dei lavori assegnati e delle spese sostenute per gli investimenti, con riserva di controllo e di valutazione di congruità da parte dell'Azienda;

Per il controllo dell'esecuzione dell'investimento e dell'esecuzione del progetto di gestione l'Azienda nomina le seguenti figure:

- Direttore dell'Esecuzione Contrattuale: dr.ssa Laura Adorni Pallini  
Responsabile U F Assistenza Sociale zona distretto Livorno dell'Azienda  
USL Toscana Nord Ovest;

- Assistente Direttore dell'Esecuzione Contrattuale: per la parte relativa al controllo dell'esecuzione dei lavori e delle attività di manutenzione geom.  
Riccardo Milianti Ufficio Patrimonio zona Livornese.

### **ART. 3) TRACCIABILITA' DEI MOVIMENTI FINANZIARI**

Il Concessionario si obbliga ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n. 136/90 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alle operazioni interessate, con particolare riguardo alla fatturazione all'Azienda della quota di parte sanitaria della retta.

#### **ART. 4) CONSEGNA DEI BENI**

1) L'immobile viene consegnato al concessionario per le finalità di cui al precedente art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova libero da vincoli, riserve ed ipoteche.

2) L'Azienda consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui al DPR n. 445/2000, in relazione agli obblighi di cui all'art. 53 del Capitolato di gara, ha provveduto in sede di consegna dei beni ad esaminare con il concessionario la documentazione relativa alle certificazioni dell'immobile e degli impianti previste dall'art. 53 del Capitolato di gara come da verbali di consegna conseguenti alla verifica in contraddittorio e sottoscritti dalle parti in data

3) Nell'ipotesi in cui, rispetto agli obblighi a carico dell'Azienda concedente, le carenze in ordine alle certificazioni di cui al presente articolo determinassero la necessità di lavori aggiuntivi rispetto a quelli oggetto della gara e dell'offerta tecnica presentata, l'esecuzione dei lavori, autorizzata dall'Assistente DEC, determina il rimborso da parte dell'Azienda, da compensare con il canone concessorio offerto in sede di gara. Le parti si danno atto che, in sede di effettuazione della consegna dell'immobile, il relativo verbale riporta l'elenco dei beni oggetto della consegna e le osservazioni dei rappresentanti delle parti contraenti;

4) Conseguentemente alle verifiche di cui sopra e all'ipotesi di cui al precedente comma, le parti si danno atto che l'ispezione degli impianti ha determinato i riscontri riportati nel verbale di consegna;

5) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il concessionario assume la responsabilità di custodia del bene. Alla cessazione della concessione, il concessionario dovrà restituire gli immobili in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idonei allo svolgimento delle attività previste dal progetto di gestione.

6) Relativamente alla consegna dei beni mobili ed arredi, è facoltà del concessionari procedere a modifiche ed integrazioni purché le stesse siano formalmente comunicate all'Azienda concedente per la necessaria approvazione

#### **ART. 5) DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO**

1) Con il presente contratto il concessionario acquisisce a pieno titolo il diritto alla gestione dei servizi interni alle strutture assumendo il rischio operativo, nelle modalità specificate dalla matrice dei rischi approvata in sede di gara;

2) Il rapporto di concessione determina la facoltà del concessionario di procedere direttamente alla fatturazione delle quote delle rette di parte sanitaria e sociale nei confronti degli utenti tenuti al pagamento. Il rapporto tra l'Azienda e il concessionario è disciplinato, oltre che dal presente atto, per quanto dallo stesso non espressamente previsto, dalla normativa di gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni, purché compatibili con la struttura della presente concessione.

3) Il concessionario assume ed assumerà nel corso dell'esecuzione della concessione la disponibilità, a titolo di detenzione, dei beni ricevuti.

#### **ART.6) DURATA DELLA CONCESSIONE**

1) La durata del concessione è stabilita in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data del 01/08/2020. Al termine della concessione non sono previsti rinnovi o ripetizioni del rapporto di cui al presente contratto

### **Sezione II**

#### **Realizzazione degli interventi**

#### **ART. 7) MODALITA' E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1) Il concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle prescrizioni anche urbanistiche, edilizie e catastali ed ambientali, tutti gli interventi e le opere previste nella Proposta Progettuale presentata in sede di gara. Nel prosieguo della validità temporale del presente atto, il concessionario si obbliga all'esecuzione degli interventi di cui al Programma di Manutenzione, nonché quelli di manutenzione straordinaria, non preventivata, che trovano la propria origine nella progettazione e realizzazione dei lavori iniziali o, comunque, in ogni caso, necessari per la funzionalità dell'immobile.

2) Il concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle Autorità preposte al rilascio di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e di eventuali varianti o modifiche e per l'esercizio delle attività previste dal Progetto di gestione



presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.

3) Il concessionario si obbliga a trasmettere all'Azienda copia dei progetti, definitivo ed esecutivo dei lavori iniziali, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.

4) Gli interventi saranno realizzati dal concessionario anche avvalendosi di imprese terze, come da dichiarazione presentata in sede di gara. Le imprese esecutrici dovranno essere in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del concessionario. Gli interventi dovranno concludersi nel termine massimo indicato dal concorrente nel cronoprogramma allegato alla proposta tecnico-progettuale presentata in sede di gara.

5) Laddove le richiamate autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare e a conformare i caratteri e le modalità di esecuzioni degli interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal concessionario. Costituisce titolo per il concessionario di richiedere la revisione del Piano Economico Finanziario l'accertamento delle condizioni prevista dal Capitolato di gara comunque allo stesso non imputabili.

6) Eventuali varianti o modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli interventi o che il concessionario riterrà

opportune, ai fini di una migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso dell'Azienda e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni della durata del contratto e delle condizioni economiche. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo successivamente al conseguimento, da parte del concessionario, delle approvazioni ed autorizzazioni da parte degli Organi Competenti.

7) Al progressivo realizzarsi degli interventi, l'oggetto della concessione, senza eccezioni, riguarderà ognuno degli stessi e pertanto ogni opera, anche di sostituzione, di adeguamento e di rinnovo degli impianti e manufatti, oltre ad ogni miglioria realizzata od introdotta dal concessionario, si intenderà oggetto della presente concessione.

8) L'esecuzione degli interventi conferisce titolo per l'utilizzo, da parte del concessionario, degli immobili, per l'esercizio sino alla scadenza della concessione, delle attività indicate nel progetto gestionale presentato dal concessionario in sede di gara.

9) Gli interventi di che trattasi, indicati nelle relazioni preliminari, dovranno essere rimodulati ed approvati dall'Azienda concedente nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti approvato con D.Lgs n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

10) Gli oneri dovranno essere disciplinati sulla base del D.M. 17 Giugno 2016 con riferimento ai valori riferiti a lavori edili ed agli impianti, oltre che alle spese tecniche.

Il dettaglio dei calcoli delle tariffe dovrà essere sviluppato per singole classi e categorie e applicando un ribasso del 30%.

## **ART. 8) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

### **NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

1) Il concessionario, sollevando espressamente l'Azienda da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e a far osservare alla/e impresa/e esecutrice/i degli interventi tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali o particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dagli interventi.

2) L'Azienda rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il concessionario e le eventuali imprese terze esecutrici degli interventi, con l'obbligo a carico del concessionario di tenere indenne l'Azienda da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice o di terzi.

3) Il concessionario, per patto espresso ed essenziale, assume la piena, esclusiva, diretta ed indiretta responsabilità circa gli interventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso l'Azienda sollevata e indenne da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

### **ART. 9) VIGILANZA SULLO STATO DEI LAVORI**

1) L'esecuzione e lo stato d'avanzamento degli interventi potranno essere soggetti a verifiche da parte dell'Azienda ai fini dell'accertamento: I) della conformità degli stessi rispetto alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara e alle successive progettazioni definitiva/esecutiva; II) del rispetto

della tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma; III) della permanente legittimità ed integrità giuridica e di fatto degli interventi sugli immobili.

2) Il concessionario dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati dell'Azienda, con preavviso di almeno cinque giorni, dovessero ritenere opportuni e necessari.

#### **ART. 10) ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1) Ad ultimazione degli interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente art. 7, punto 7, il concessionario sarà tenuto a trasmettere all'Azienda la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione dei lavori, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) certificato di ultimazione dei lavori;
- b) certificazioni di conformità impiantistica ed energetica previste dalle normative di settore;
- c) schede tecniche degli impianti.

Tutte le responsabilità, gli oneri ed i costi connessi ai predetti adempimenti restano a carico integrale ed esclusivo del concessionario.

2 L'Azienda si riserva, in contraddittorio con il concessionario, l'esame della documentazione di cui al punto precedente, verificando che gli interventi siano corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al Progetto di gestione presentato in sede di gara. Le operazioni di verifica ed il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione.

**ART. 11) MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E**

## **DELLE MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1) Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni e permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli interventi non siano acquisite entro i termini stabiliti dal presente atto, e/o che gli interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro i termini stabiliti, l'Azienda avrà titolo all'applicazione delle penali stabilite dal Capitolato di gara sino alla risoluzione, in presenza della continuità dell'inadempimento, della presente concessione. Nel caso di risoluzione per inadempimento, nulla sarà dovuto al concessionario, che procederà quindi, entro e non oltre i cinque giorni successivi, a riconsegnare gli immobili nelle condizioni di cui al Verbale di Consegna di cui al precedente art.4.

2) Ove le evenienze di cui al punto precedente siano imputabili a fatto o colpa del concessionario, l'Azienda, ferma ogni azione per il risarcimento del danno, avrà diritto di procedere a rivalersi sulla garanzia di cui al successivo art. 20.

3) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente art. 9, gli interventi realizzati non risultino conformi al progetto esecutivo approvato, il concessionario dovrà procedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine congruo stabilito dall'Azienda in ragione delle circostanze accertate, pena la risoluzione della presente concessione con incameramento della garanzia di cui al successivo art. 20, oltre all'eventuale, ulteriore, risarcimento del danno.

## **ART. 12) ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE**

1) Fermo quanto previsto dai successivi artt. 23 e 24, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, l'Azienda

acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, tutte le opere realizzate senza che il concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

### **Sezione terza**

#### **Condizioni economiche e gestionali**

##### **ART. 13) MISURA UNITARIA DELLE RETTE**

1) Le rette sono stabilite nella misura offerta dal concessionario in sede di gara nella misura unitaria di seguito indicata, anche tenuto conto della modifica della quota sanitaria disposta dalla Regione Toscana con delibera n. 1481 del 21/12/2018 :

- € 106,82 (modulo residenziale base) di cui € 53,32 per la quota sanitaria ed € 53,50 per la quota sociale,);

- € 122,03 (modulo residenziale disturbo di natura cognitivo-comportamentale di cui € 68,53 per la quota sanitaria ed € 53,50 per la quota sociale );

- € 57,76 ( modulo semiresidenziale di cui € 31,99 per la quota sanitaria ed € 25,77 per la quota sociale)

Tutte le misure unitarie sopra riportate hanno natura di tariffa per cui le stesse si intendono omnicomprensive senza possibilità di variazioni in aumento a qualunque titolo salvo che per la revisione della quota sanitaria e solo in presenza di un provvedimento esplicito della Regione Toscana.

Le quote sociali possono essere suscettibili di una diversa misura da parte della zona-distretto d'intesa con la conferenza dei Sindaci nei termini e nelle modalità descritte nel Capitolato di gara.

Al di fuori della retta il concessionario potrà applicare agli utenti, l'importo relativo ai servizi aggiuntivi a carico totale degli utenti nella misura unitaria

di seguito indicata, IVA e imposte comprese:

- Interventi supplementari di Podologo: € 18,50/ora
- Interventi supplementari di Parrucchieri e Barbiere ; € 13,00 /ora
- Attivazione di percorsi psicoterapeutici e specifici con Psicologo; € 21,00/ora
- Prestazione di medici specialisitici; € 45,00/ora
- Assistenza temporanea per ospedalizzazione; € 19,95/ora

#### **ART. 14) CANONE DI CONCESSIONE**

1) A decorrere dalla data di decorrenza della presente concessione, il concessionario è tenuto al versamento del canone di concessione in soluzioni rateali, con frequenza mensile, per gli importi di seguito indicati, sempre riferito alla frequenza mensile:

- € 18.442,62 oltre ad IVA al 22% (ventidue per cento) per € 4.057,38 per un totale mensile di € 22.500,00 e per l'importo annuo complessivo di € 270.000,00, compresa Iva);

2) Ai fini della conservazione dell'equilibrio economico indicato in sede di gara, la misura del canone di concessione resta invariata. In caso di variazioni, disposte dalla Regione Toscana, della quota di parte sanitaria delle rette, la stessa si intende disposta quale riconoscimento dei maggiori costi di gestione (Costi del personale sanitario e costi dei materiali sanitari). In caso di incremento delle quota di parte sociale delle rette (Costi non sanitari), nei limiti stabiliti o autorizzati dalla Zona-distretto, lo stesso si intende accordato con le medesime finalità.

3) Il concessionario dovrà versare il canone nelle modalità che saranno stabilite preventivamente dall'Azienda, in rate mensili anticipate per gli

importi indicati dall'ultimo periodo del precedente punto 1. Il versamento dovrà essere effettuato all'Azienda entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Azienda, il concessionario è tenuto a versare il canone entro e non oltre il primo giorno di ogni rata.

4) Il canone non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsiasi motivo e a qualsiasi titolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6, ultimo comma del Capitolato di gara. Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a scadere il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito scaduto. La prova del pagamento è costituita dall'esibizione della ricevuta.

#### **ART. 15) CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE**

1) Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli interventi che per il successivo svolgimento delle attività previste nel Progetto di Gestione, tenendo indenne l'Azienda da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.



Il concessionario è legittimato alla richiesta all'Azienda del rimborso per la parte di immobile destinata dalla stessa azienda alla gestione di attività proprie, sulla base di un accordi del tipo di regolamento condominiale.

2) Alla scadenza della presente concessione, il concessionario dovrà procedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà dell'Azienda di richiedere il subentro.

#### **ART. 16) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna degli immobili e dei beni mobili fatto salvo quanto previsto al precedente art. 9, il concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria, come prevista nel Programma di Manutenzione allegato all'Offerta Tecnica del Concessionario, ed alla manutenzione straordinaria degli immobili come previsto dal Capitolato di gara.

2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere, rispettivamente, comunicati o autorizzati dall'Azienda.

### **Sezione IV**

#### **Svolgimento delle attività- Garanzie ed assicurazioni**

#### **ART. 17) SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA'**

1) Il concessionario si obbliga ad esercitare a proprie integrali cura, spese e responsabilità le attività secondo gli standard di qualità indicati nel Progetto di Gestione presentato in sede di gara.

2) E' fatta salva la possibilità per il concessionario di affidate a terzi aspetti delle attività indicate nel Programma di Gestione secondo quanto dichiarato

dal concessionario in sede di gara. Relativamente al ricorso al subappalto le prestazioni rese dai ai sensi dell'art.105 comma 3, lett. c-bis del D. Lgs n. 50/2016 come introdotto dall'art. 69 comma 1 lett. c) del D.lgs n. 56/2017 non rientrano nella fattispecie dell'affidamento a terzi. Le prestazioni eseguite secondo la fattispecie di cui al presente punto si intendono rese in favore del concessionario. I relativi contratti tra gli operatori economici, stipulati prima dell'avvio della procedura di gara, potranno essere rinnovati nel corso dell'esecuzione del contratto. Non potranno essere inseriti nuovi operatori economici.

3) Nello svolgimento delle attività, il concessionario, tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Azienda da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualunque titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

4) Nello svolgimento delle attività e nell'esecuzione della presente concessione, il concessionario opererà in modo da garantire i principi di universalità di accesso e di sostenibilità attraverso l'applicazione della misura delle rette stabilita dalla Regione Toscana. Fatto salvo il rispetto delle normative e dei principi generali, l'esecuzione delle attività previste dal Progetto di Gestione avviene nel rispetto dell'autonomia del concessionario.

5) Il concessionario assume la piena ed esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione alle attività oggetto della presente concessione

rimanendo in ogni caso l'Azienda sollevata da ogni responsabilità al riguardo.

6) Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia ed il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del concessionario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sugli immobili.

7) Il concessionario assume la responsabilità, per l'intera durata della concessione, della vigilanza e custodia degli immobili interessati dalle attività indicate nel Progetto di Gestione. Il concessionario sosterrà ogni onere, per legge e per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenza o mancata sorveglianza. Il concessionario si obbliga comunque alla stipula di una adeguata polizza assicurativa per rischi patrimoniali a salvaguardia dell'immobile.

#### **ART. 18) SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA'.**

##### **INCASSI DALL'UTENZA**

1) Le modalità di prestazioni a favore degli assistiti presuppongono la ricezione, da parte del concessionario, di un titolo di acquisto come indicato dall'art. 33 del Capitolato di gara. I corrispettivi del titolo d'acquisto sono stabiliti dagli artt. 34 e 35 del Capitolato rispettivamente per la parte sanitaria e sociale.

2) Il concessionario procederà direttamente alle operazioni di incasso dalle Aziende Sanitarie per la quota di parte sanitaria della retta e dal Comune di residenza dell'assistito, fatta salva la compartecipazione dell'assistito.

#### **ART. 19) MODIFICHE CONDIZIONI CONTRATTUALI -**

## **REVISIONE DEL PEF.**

1) Le modifiche contrattuali sono consentite solo in presenza delle condizioni di cui all'Art. 57.1 e 57.2 del Capitolato di gara.

2) La revisione del Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara è consentita, per fatti non imputabili al concessionario, alle condizioni di cui all'art. 57.3 del Capitolato di gara.

In caso di mancato accordo sulla revisione del piano economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto. In tale caso al concessionario spetta il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori al netto degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

Costituiscono fatti non imputabili al concessionario le cause di forza maggiore relative ad eventi di seguito indicati tali da rendere impossibile o eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali e determinare la revisione del PEF relative agli eventi di seguito citati:

- scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione concedente o l'operatore economico;
- guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- esplosioni, radiazioni e contaminazioni cliniche;
- fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve e ghiaccio;
- epidemie e contagi;
- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non

imputabili all'Azienda, al concessionario o a terzi affidatari di lavori e -servizi oggetto del contratto;  
-impossibilità, imprevista ed imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

#### **ART. 20) GARANZIA DEFINITIVA**

1) Contestualmente alla stipula del presente contratto, il concessionario procede a consegnare all'Azienda Polizza Fideiussoria Definitiva n. 400707478, rilasciata da Generali S.p.a., con sede legale in Mogliano Veneto (TV) Via Marocchesa n. 14, Agenzia Milano Sempione 36, per una somma garantita di € 995.048,75, per l'intera durata della concessione a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione in relazione al periodo di riferimento, compresa la corretta realizzazione dei lavori iniziali ed il regolare pagamento del canone di concessione.

#### **ART. 21) COPERTURE ASSICURATIVE**

1) Le parti danno atto che il concessionario ha provveduto a dotarsi di polizze assicurative per danni a cose e persone con massimale pari a 5.000.000,00 (cinquemilioni) a sinistro con validità dalla data del contratto e per tutta la durata dello stesso e comprensivo dei rischi contro furti e incendi e dei rischi derivanti da intossicazione alimentare e/o avvelenamento.

2) Copia delle polizze di cui al punto precedente è stata consegnata all'Azienda. Il concessionario si obbliga a mantenere in vigore e a non modificare il contenuto di tali polizze per tutta la durata del contratto.

### **Sezione V**

#### **Verifiche e controlli**

## **ART. 22) ACCERTAMENTI PERIODICI. PENALI**

1) L'Azienda procederà con frequenza periodica almeno semestrale all'accertamento degli aspetti, relativi all'esecuzione del contratto, indicati al secondo comma dell'art. 54.2 del Capitolato di Gara.

Le metodologie di controllo potranno essere dirette, indirette o in contraddittorio secondo quanto disposto dal primo e terzo comma dell'art. 54.2 del Capitolato.

2) Nel caso in cui il concessionario non esegua, in tutto o in parte, le prestazioni dovute, in assenza di cause di forza maggiore o di accordi specifici, l'Azienda procederà all'applicazione delle penali, differenziate in base alla criticità e conseguenze provocate dall'inadempimento come indicate dall'art. 55 del Capitolato di gara.

### **Sezione VI**

**(Modifica condizioni oggettive e soggettive in fase di esecuzione)**

## **ART. 23) MODIFICA CONDIZIONI**

1) Costituiscono condizioni di modifica oggettiva, considerate in presenza di circostanze successive alla stipula del contratto, le ragioni di seguito indicate:

- sopravvenute norme legislative relative a disposizioni, introdotte con provvedimento regionale, relative alle condizioni di esercizio dell'attività;
- sopravvenute decisioni della zona-distretto in merito all'organizzazione e alla tipologia dell'offerta e della modularità assistenziale;
- modifiche della misura delle quote sanitaria e sociale delle rette;
- necessità di lavori e servizi supplementari non prevedibile al momento dell'aggiudicazione originaria.

In presenza di circostanze diverse da quelle sopra indicate, si dovrà procedere ad una nuova procedura di aggiudicazione.

2) Costituiscono condizioni di modifica soggettiva, tale da consentire la sostituzione del concessionario, le ipotesi di seguito indicate:

- successione ex nunc di un soggetto diverso dal concessionario originario nella titolarità degli obblighi e dei diritti scaturenti da contratto di concessione;

- successione, in via universale o particolare, a seguito di ristrutturazione societarie comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, da parte di altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitative stabilita inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del D.Lgs n.50/2016, previa autorizzazione dell'Azienda concedente.

#### **ART. 24) RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

1) Il concessionario non potrà recedere dal contratto prima che siano decorsi n. 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente punto, l'Azienda, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente art. 20;

3) Ove, successivamente, il concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare all'Azienda un preavviso di almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente art. 20 di un importo pari a due volte il canone annuo di concessione di cui al precedente

art. 14.

4) Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il concessionario sarà tenuto all'immediata restituzione del bene senza poter vantare pretesa alcuna, a qualsiasi titolo.

#### **ART. 25) SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA**

1) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

#### **ART. 26) CODICE DI COMPORTAMENTO. PATTO DI LEGALITA'**

1) Il concessionario, nell'espletamento della presente concessione, si impegna ad osservare il Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici messo a disposizione dall'Azienda unitamente alla documentazione di gara e a tenere un comportamento in linea con il Codice di Comportamento dell'Azienda Usl Toscana Nord Ovest. L'inosservanza di detti principi costituirà grave inadempimento, tale da comportare la risoluzione del contratto.

#### **ART. 27) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

L'appaltatore, con l'affidamento del servizio in oggetto e per tutta la durata del contratto, assume il ruolo di "responsabile esterno" del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n° 679 del 27 aprile 2016

Nell'atto giuridico di definizione delle responsabilità nella materia della protezione dei dati personali, ai sensi dell'art. 28 paragrafo 3 del Regolamento Europeo sulla Privacy n° 679 del 27 aprile 2016 del



Parlamento Europeo e del Consiglio, di cui l'appaltatore sarà destinatario nella sua qualità di "responsabile esterno" del trattamento dei dati personali, sono definite le azioni di protezione dei dati che è tenuto a porre in essere in base alla vigente normativa nazionale e comunitaria.

#### **ART. 28) EFFETTI DEL CONTRATTO**

Gli effetti del presente contratto saranno vincolanti per i contraenti a partire dalla sottoscrizione.

#### **ART. 29) SPESE PER LA REGISTRAZIONE**

Il contratto verrà formalmente sottoscritto in una delle forme previste dalla legge.

Lo stesso è soggetto alla registrazione in caso di uso. In tal caso la spesa di registrazione è a carico della parte che la richiede.

La ELLEUNO srl, iscritta all'Albo Regionale Cooperative Sociali di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381, sezioni "A", rientrando ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs n. 117 del 03/07/2017 negli enti del Terzo settore è esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'articolo 82, comma 5 dello stesso D. Lgs.

#### **ART. 30) DOMICILIO DELLE PARTI**

Per effetto del presente contratto le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali.

#### **ART. 31) FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, le stesse convengono che il Foro competente sia quello di Pisa.

#### **ART. 32) RIMBORSO SPESE PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA**

La ditta appaltatrice si obbliga a rimborsare le spese sostenute per le pubblicazioni di legge ai sensi del D.M. Infrastrutture e trasporti del 02

dicembre 2016 e come previsto dal Disciplinare di gara, all' AZ. USL Toscana Nordovest.

#### **ART. 33) NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, viene fatto rinvio al Capitolato Speciale di Appalto, all'offerta tecnica presentata in sede di gara e alle disposizioni contenute nella normativa comunitaria e nazionale vigente oltre che al Codice Civile.

Tutto quanto sopra premesso, che le parti contraenti dichiarano di accettare, le stesse procedono alla sottoscrizione del presente atto.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per AZ. USL Toscana Nordovest

Per ELLEUNO srl

Servizi Socio-Sanitari

Il Legale Rappresentante

Dr. Franco Bensa

Annarosa Villa

Il presente contratto è stato sottoscritto dalle parti con firma digitale.

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FRANCO BENSA

DATA FIRMA: 30/07/2020 11:22:28

IMPRONTA: 32613037333034656666336333373765613463363433343630663334653163396637383334303038