

REGIONE TOSCANA

STAZIONE COMMITTENTE E APPALTANTE: ESTAV NORD OVEST

APPALTATORE: AURORA DOMUS COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

SERVIZIO: GESTIONE IN GLOBAL SERVICE DELLA STRUTTURA POLIVALENTE DI PONTREMOLI (CIG 5237651655) importo contrattuale euro 4.588.108,40 netto IVA oneri per la sicurezza esclusi euro 1.500,00

GESTIONE IN GLOBAL SERVICE DELLA RSA DI FIVIZZANO (CIG 5237660DCO) importo contrattuale euro 3.312.389,60 netto IVA oneri per la sicurezza esclusi euro 1.500,00

GESTIONE IN GLOBAL SERVICE DELLA RSA DI BAGNONE E STRUTTURA FILO D'ARIANNA (CIG 5237670603) importo contrattuale euro 4.865.916,60 netto IVA oneri per la sicurezza esclusi euro 1.500,00

CONTRATTO stipulato in data 26/02/2014

VERBALE DI RICONSEGNA DALLA GESTIONE IN GLOBAL SERVICE DELLE RSA DI BAGNONE, PONTREMOLI E FIVIZZANO E DELLA STRUTTURA FILO D'ARIANNA DI BAGNONE

Preso atto di quanto segue:

-le tre RSA della Zona Distretto della Lunigiana di Bagnone, Pontremoli, Fivizzano e la Struttura "Filo d'Arianna" a far data dal 01/03/2014 fino al 28/02/2018 sono state attribuite a seguito di espletamento di procedura aperta in gestione global service alla Cooperativa Sociale Aurora Domus. A decorrere dal 01/03/2018 fino al 31/03/2021 l'Azienda USI Toscana nordovest ha provveduto alla proroga dell'affidamento dei servizi presso tali strutture alla medesima Cooperativa.

- nel capitolato speciale della Procedura aperta per la gestione in global service era previsto, preliminarmente alla presa in possesso degli immobili la redazione di un verbale di consegna, sottoscritto dalle parti in data 27/02/2014 ed un verbale di riconsegna degli immobili al termine del rapporto contrattuale;

- l'attuale aggiudicatario della gara di concessione è lo stesso soggetto che ha avuto in gestione global service le tre RR.SS.AA di Fivizzano, Pontremoli, Bagnone e la Struttura "Filo d'Arianna";

- il nuovo rapporto contrattuale avrà decorrenza dal 1 aprile 2021

Le parti, per quanto sopra, redigono il presente verbale di riconsegna delle RSA di Bagnone, Pontremoli e Fivizzano e della Struttura Filo d'Arianna, di cui alla precedente gestione, redatto a seguito della valutazione e verifica dello stato di fatto dei locali emersa dai sopralluoghi effettuati presso le strutture in data 5/03/2021, come risultante dal verbale di sopralluogo allegato e parte integrante del presente atto.

Le parti evidenziano il seguente stato di fatto degli immobili:

RSA DI FIVIZZANO:

Opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento previste dal capitolato di concessione:

1) Interventi di manutenzione straordinaria:

- rifacimento facciata esterna;
- rifacimento infissi esterni;
- manutenzione e ripristini ai terminali impiantistici elettrici;
- aggiornare ed integrare la cartellonistica di prevenzione incendi;
- revisione e ripristino degli impianti idrico sanitari incluso sostituzione di tubazioni e terminali impiantistici;
- sostituzione arredi;

2) Interventi richiesti dalla Commissione di vigilanza e controllo:

- valutazione clima acustico e comfort acustico (D.M. 12.06.2016);
- valutazione microclima;

- valutazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- eventuali collaudi impiantistici seguiranno le normative di riferimento.

Come riportato nel verbale di sopralluogo del 5/03/2021, non si evidenziano ulteriori lavori di ripristino, rispetto a quelli elencati e peraltro già compresi nel capitolato di gara della concessione e per i quali Aurora Domus ha già presentato progettazione in sede di gara.

Tutto quanto non segnalato risulta in ordine e non pregiudica l'attività della struttura, pertanto Aurora Domus riconsegna l'immobile nello stato in cui doveva essere lasciato in base all'appalto di Global Service.

RSA DI PONTREMOLI:

Opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento previste dal capitolato di concessione:

1) Interventi di manutenzione straordinaria

- rifacimento solaio ingresso esterno carrabile e sala macchine ascensore;
- manutenzione e ripristino ai terminali impiantistici elettrici ;
- aggiornare ed integrare la cartellonistica di prevenzione incendi;
- revisione e ripristini degli impianti idrico sanitari come da progettazione presentata in gara;-
- sostituzione arredi;

2) Interventi richiesti dalla Commissione di vigilanza e controllo

- valutazione clima acustico e comfort acustico (D.M. 12.06.2016)
- valutazione microclima
- valutazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- eventuali collaudi impiantistici seguiranno le normative di riferimento.

Come riportato nel verbale di sopralluogo del 5/03/2021, non si evidenziano ulteriori lavori di ripristino, rispetto a quelli elencati e peraltro già compresi nel capitolato di gara della concessione e per i quali Aurora Domus ha già presentato progettazione in sede di gara.

Tutto quanto non segnalato risulta in ordine e non pregiudica l'attività della struttura pertanto Aurora Domus riconsegna l'immobile nello stato in cui doveva essere lasciato in base all'appalto di Global Service.

RSA DI BAGNONE:

Opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento previste dal capitolato di concessione:

1) Interventi di manutenzione straordinaria

- manutenzione e ripristini ai terminali impiantistici elettrici;
- aggiornamento ed integrazione della cartellonistica di prevenzione incendi;
- revisione e ripristino degli impianti idrico sanitari come da progettazione presentata in gara;-

2) Interventi richiesti dalla Commissione di vigilanza e controllo

- valutazione clima acustico e comfort acustico (D.M. 12.06.2016)
- valutazione microclima
- valutazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- eventuali collaudi impiantistici seguiranno le normative di riferimento.

A seguito del sopralluogo effettuato in data 5/03/2021 sono emersi i seguenti ed ulteriori lavori di ripristino, non previsti nel capitolato di concessione:

- intervento di manutenzione del cornicione esterno perimetrale lato scala emergenza, mentre sul lato ingresso principale sono già stati ripristinati;
- ripristino ed impermeabilizzazione della scala esterna e del sottostante locale macchine ascensore del personale;
- ripristino ed impermeabilizzazione della tettoia all'ingresso della Casa della Salute;

- intervento di manutenzione sui solai per prevenzione fenomeni antisfondellamento, come da relazione presentata da Tecno Indagine, nelle parti indicate dalla relazione come pessime e pericolose;

In merito ai lavori di ripristino sopra evidenziati, si rinvia alla progettazione e al computo metrico già redatto da Aurora Domus, utilizzando il prezzario della Regione Toscana.

Si evidenzia che nel febbraio 2021 è stata ripristinata parte della guaina isolante nella gronda in prossimità dell'ascensore del pubblico.

Tutto quanto non segnalato risulta in ordine e non pregiudica l'attività della struttura pertanto Aurora Domus riconsegna l'immobile nello stato in cui doveva essere lasciato in base all'appalto di Global Service.

STRUTTURA FILO DI ARIANNA:

Opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento previste dal capitolato di concessione:

- manutenzione e ripristini ai terminali impiantistici elettrici;
- revisione e ripristini degli impianti idrico sanitari come da progettazione presentata in gara;-

Si evidenzia che nel mese di febbraio 2021 è stato effettuato un intervento di manutenzione ordinaria per la risistemazione e sostituzione di elementi del manto di copertura, è stata ripristinata parte di guaina isolante ed è stata verificata l'integrità della struttura portante in legno.

Come riportato nel verbale di sopralluogo del 5/03/2021, non si evidenziano ulteriori lavori di ripristino, rispetto a quelli elencati e peraltro già compresi nel capitolato di gara della concessione e per i quali Aurora Domus ha già presentato progettazione in sede di gara (Scheda tecnica D).

Tutto quanto non segnalato risulta in ordine e non pregiudica l'attività della struttura pertanto Aurora Domus riconsegna l'immobile nello stato in cui doveva essere lasciato in base all'appalto di Global Service.

Le parti convengono che lo stato attuale delle aree e degli ambienti è tale da non impedire l'avvio dell'attività legata al nuovo rapporto contrattuale.

Il presente verbale viene redatto in contraddittorio tra le parti e viene sottoscritto come segue

Aulla, 30/03/2021

Per AZIENDA USL Toscana Nord Ovest Zona Distretto/ SdS Lunigiana

Dr.ssa Debora Luccini - Direttore Esecuzione del Contratto

Arch. Stefano Baroncelli - Assistente Direttore Esecuzione del Contratto

Direttore U.O. C Servizi tecnici Apuana e Lunigiana Ing. Giancarlo Simoncini

Per Aurora Domus

Dott. Bartolomeo Franchini - Responsabile Manutenzioni Aurora Domus

Dott. Marco Piazza - Responsabile della Sicurezza Aurora Domus

Ing. Stefano Fochi - Direttore lavori Aurora Domus

Mara Azzali - Area commerciale gare e contratti

Dr.ssa Clara Spagnoli - Direttore delle tre RSA

Del presente verbale di riconsegna prendono atto, per visione ed accettazione, il Dott. Amedeo Baldi Responsabile di Zona/SdS Lunigiana FF. e la Dott.ssa Barbara Guidotti Legale Rappresentante Aurora Domus

Aulla, 30/03/2021

Dr.ssa Barbara Guidotti Legale Rappresentante Aurora Domus

Dott. Amedeo Baldi Direttore Società della Salute della Lunigiana F.F.

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: 16/04/2021 12:02:06

IMPRONTA: 32613037333034656666336333373765613463363433343630663334653163396637383334303038